

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» по Лотам:

Лот №1 – нежилые помещения: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (лит. Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (лит. Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (лит. подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Почтовая, здание 12.

Лот №2 – нежилые помещения: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Мира, здание 9Г.

Лот №3 – нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Мира, здание 9Г.

Лот №4 – нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Мира, здание 9 Г.

Лот №5 – нежилые помещения: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (лит. 31), нежилые помещения: № 1 площадью 47,0 кв. м и № 2 площадью 46,4 кв. м в подвале (лит. под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Мира, здание 9Г.

Лот №6 – нежилые помещения: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (лит. Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (лит. Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером

48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10.

г. Липецк
2025 год

Содержание документации

Наименование документа	Номер страницы
Раздел 1. Общие положения	4
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	5
Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе	5
Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	6
Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
Раздел 6. Порядок проведения аукциона	8
Информационная карта (Приложение №1 к Документации)	10
Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение №2 к Документации для Лота №№1-6)	27
Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом аукциона (Приложение №3 к Документации)	30
Проект договора аренды (Приложение №4 к Документации для Лота №1)	32
Проект договора аренды (Приложение №4.1 к Документации для Лота №2)	58
Проект договора аренды (Приложение №4.2 к Документации для Лота №3)	84
Проект договора аренды (Приложение №4.3 к Документации для Лота №4)	110
Проект договора аренды (Приложение №4.4 к Документации для Лота №5)	136
Проект договора аренды (Приложение №4.5 к Документации для Лота №6)	162
Извещение о проведении аукциона (Приложение №5 к Документации)	188
Фотографии лота (Приложение №6 к Документации для Лота №1)	199
Фотографии лота (Приложение №6.1 к Документации для Лота №2)	200
Фотографии лота (Приложение №6.2 к Документации для Лота №3)	201
Фотографии лота (Приложение №6.3 к Документации для Лота №4)	202
Фотографии лота (Приложение №6.4 к Документации для Лота №5)	203
Фотографии лота (Приложение №6.5 к Документации для Лота №6)	204

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об электронном аукционе (далее – Документация) разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее Порядок), правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и Договором возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона от 19.11.2025 №85.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Извещении о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», являющимся Приложением №1 к Документации (далее – Извещение).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» (ОБУК «Госдирекция»).

Место нахождения: 398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Почтовый адрес: 398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Адрес электронной почты: info@gosdirekcia.ru.

Контактный телефон/факс: 8 (4742) 74-08-43.

1.4. Сведения о специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона:

Полное и сокращенное наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.

Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион – Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441.

Место нахождения: город Москва.

Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99

+7 (495) 539-59-23.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

1.6. Аукцион на право заключения договора аренды в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. Документация об аукционе разработана специализированной организацией и утверждена организатором аукциона.

1.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на

официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

1.9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке.

1.10. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Изменения формируются организатором или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета аукциона не допускается.

1.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.12. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

Раздел 2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного

приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. В протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены Документацией.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка заполняется на русском языке путем заполнения заявителем формы (Приложение №2 к Документации). Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица

(если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 4.3 Раздела 4 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.5. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в Документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

4.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, который установлен Документацией.

4.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

4.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

4.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти

рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным п. 3.3 Раздела 3 Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Раздел 6. Порядок проведения аукциона

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

6.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

6.4. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

6.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

6.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.9. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

6.10. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

6.11. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей Документацией, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006

№135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23, правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3, №4-4.5, №5, №№6-6.5 являются неотъемлемой частью Документации.

Информационная карта
1. Общие сведения и информация по Лотам №№1-6.

№	Наименование	Содержание
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	<p>Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» (ОБУК «Госдирекция»).</p> <p>398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.</p> <p>Почтовый адрес: 398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.</p> <p>info@gosdirekcia.ru.</p> <p>8 (4742) 74-08-43.</p> <p>Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»),</p> <p>ОГРН: 1027707000441.</p> <p>Место нахождения: город Москва.</p> <p>Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.</p> <p>Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99</p> <p>+7 (495) 539-59-23.</p> <p>Адрес сайта: http://utp.sberbank-ast.ru</p>
2.	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	<p>Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).</p> <p>398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>torg@filo.ru.</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.</p> <p>8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p> <p>В соответствии с договором от 19.11.2025 №85 возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».</p> <p>Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо от 13.10.2025 №224/01-06И28-8804)</p>
3.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2, начиная с 08 часов 30 минут 11 декабря 2025 года</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.</p>
4.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>23 часов 59 минут 13 января 2026 года</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день</p>

		возвращаются оператором электронной площадки заявителям.
5.	Место подачи заявок на участие в аукционе	Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0 в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
6.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	с 08 часов 30 минут 14 января 2026 года
7.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часов 00 минут 15 января 2026 года
8.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
9.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
10.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
11.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
12.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации, начиная с даты приема заявок и не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, установленного Документацией.
13.	Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения, срок и порядок его предоставления	Не установлено
14.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной договоренности по тел. 8 (4742) 74- 08-43, 77-24-97 (отв. лицо Игнатьев Андрей Сергеевич), но не реже, чем

		каждые 5 рабочих дней. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут
15.	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.	Планировка имущества и его техническое состояние должны соответствовать техническому состоянию и планировке, в котором находится имущество на момент сдачи его в аренду. Все конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны. На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

1.1. Сведения и информация по Лоту №1

№	Наименование	Содержание																																																																								
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	<p>Лот №1: нежилые помещения: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (лит. Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (лит. Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (лит. подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №2</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м.</td><td>66,3</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Е</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №3</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Коридор</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>6,4</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Е</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №4</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Подсобное</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>7,4</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Е</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №20</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Склад</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>33,3</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Е1</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №5</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Склад</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>25,6</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>Подвал</td></tr><tr><td>Литера</td><td>подЕ</td></tr><tr><td colspan="2">Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду</td></tr><tr><td>Наименование</td><td>Здание юго-западного корпуса</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Е, Е1, подЕ</td></tr><tr><td>Кадастровый номер</td><td>48:11:0000000:3753</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>1065,8</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Нежилое</td></tr><tr><td>Адрес</td><td>Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12</td></tr><tr><td>Количество этажей, в том числе подземных этажей</td><td>1, в том числе подземных 1</td></tr><tr><td>Материал наружных стен</td><td>Из прочих материалов</td></tr><tr><td>Год постройки</td><td>До 1917 года</td></tr><tr><td>Вид права, правообладатель</td><td>Вид права: собственность.</td></tr></table>	Наименование помещения	Нежилое помещение №2	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м.	66,3	Этаж	I	Литера	Е	Наименование помещения	Нежилое помещение №3	Назначение частей помещения	Коридор	Площадь, кв. м	6,4	Этаж	I	Литера	Е	Наименование помещения	Нежилое помещение №4	Назначение частей помещения	Подсобное	Площадь, кв. м	7,4	Этаж	I	Литера	Е	Наименование помещения	Нежилое помещение №20	Назначение частей помещения	Склад	Площадь, кв. м	33,3	Этаж	I	Литера	Е1	Наименование помещения	Нежилое помещение №5	Назначение частей помещения	Склад	Площадь, кв. м	25,6	Этаж	Подвал	Литера	подЕ	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду		Наименование	Здание юго-западного корпуса	Литера	Е, Е1, подЕ	Кадастровый номер	48:11:0000000:3753	Площадь, кв. м	1065,8	Назначение	Нежилое	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12	Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1	Материал наружных стен	Из прочих материалов	Год постройки	До 1917 года	Вид права, правообладатель	Вид права: собственность.
Наименование помещения	Нежилое помещение №2																																																																									
Назначение частей помещения	Торговый зал																																																																									
Площадь, кв. м.	66,3																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	Е																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №3																																																																									
Назначение частей помещения	Коридор																																																																									
Площадь, кв. м	6,4																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	Е																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №4																																																																									
Назначение частей помещения	Подсобное																																																																									
Площадь, кв. м	7,4																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	Е																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №20																																																																									
Назначение частей помещения	Склад																																																																									
Площадь, кв. м	33,3																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	Е1																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №5																																																																									
Назначение частей помещения	Склад																																																																									
Площадь, кв. м	25,6																																																																									
Этаж	Подвал																																																																									
Литера	подЕ																																																																									
Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду																																																																										
Наименование	Здание юго-западного корпуса																																																																									
Литера	Е, Е1, подЕ																																																																									
Кадастровый номер	48:11:0000000:3753																																																																									
Площадь, кв. м	1065,8																																																																									
Назначение	Нежилое																																																																									
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12																																																																									
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1																																																																									
Материал наружных стен	Из прочих материалов																																																																									
Год постройки	До 1917 года																																																																									
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность.																																																																									

			<p>Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-537 от 21.03.2013</p> <p>Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-522 от 19.07.2012</p>
		Объект культурного наследия	<p>Дата государственной регистрации: 19.07.2012;</p> <p>Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-522;</p> <p>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют;</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют;</p> <p>Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 24.07.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p>
		Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
		Техническое состояние здания	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.»
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения	
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 37 530 (тридцать семь тысяч пятьсот тридцать) руб. 00 коп., с НДС.	
4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	1 876 (одна тысяча восемьсот семьдесят шесть) руб. 50 коп.	
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 3 753 (три тысячи семьсот пятьдесят три) руб. 00 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»</p>	

		<p>ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №4 к Документации)</p> <p>Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4 к Документации).</p>

1.2. Сведения и информация по Лоту №2

№	Наименование	Содержание																				
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	<p>Лот №2: нежилые помещения: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №13</th></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>54,5</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>3</td></tr><tr><th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №14</th></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Склад</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>16,8</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>31</td></tr></table>	Наименование помещения	Нежилое помещение №13	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	54,5	Этаж	I	Литера	3	Наименование помещения	Нежилое помещение №14	Назначение частей помещения	Склад	Площадь, кв. м	16,8	Этаж	I	Литера	31
Наименование помещения	Нежилое помещение №13																					
Назначение частей помещения	Торговый зал																					
Площадь, кв. м	54,5																					
Этаж	I																					
Литера	3																					
Наименование помещения	Нежилое помещение №14																					
Назначение частей помещения	Склад																					
Площадь, кв. м	16,8																					
Этаж	I																					
Литера	31																					

		Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Здание северо-западного корпуса
		Литера	3, 31, под 3
		Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
		Площадь, кв. м	1194
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Из прочих материалов
		Год постройки	До 1917 года
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012
		Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области; Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры
		Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
		Техническое состояние здания	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения	
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 23 886 (двадцать три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) руб. 00 коп., с НДС.	

4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	1 194 (одна тысяча сто девяносто четыре) руб. 30 коп.
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 2 388 (две тысячи триста восемьдесят восемь) руб. 60 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №4.1 к Документации)</p> <p>Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4.1 к Документации).</p>

1.3. Сведения и информация по Лоту №3

№	Наименование	Содержание
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая	Лот №3: нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация,

площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.	
	Описание и технические характеристики:	
	Наименование помещения	Нежилое помещение №11
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	74,6
	Этаж	I
	Литера	3
	Наименование помещения	Нежилое помещение №16
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь помещения, кв. м	7,5
	Этаж	I
	Литер	31
	Наименование помещения	Нежилое помещение №16а
	Назначение частей помещения	Подсобное
	Площадь, кв. м	6,3
	Этаж	I
	Литера	31
	Наименование помещения	Нежилое помещение №17
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	29
	Этаж	I
	Литера	31
	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
	Наименование	Здание северо-западного корпуса
	Литера	3, 31, под3
	Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
	Площадь, кв. м	1194
	Назначение	Нежилое
	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г
	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
	Материал наружных стен	Из прочих материалов
	Год постройки	До 1917 года
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012	
Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного	

		<p>имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области</p> <p>Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p> <p>Техническое обеспечение здания</p> <p>Техническое состояние здания</p> <p>Транспортная доступность</p>	<p>Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.</p> <p>Удовлетворительное</p> <p>Хорошая.</p> <p>Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.</p>
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения	
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 41 442 (сорок одна тысяча четыреста сорок два) руб. 00 коп., с НДС.	
4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	2 072 (две тысячи семьдесят два) руб. 10 коп.	
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 4 144 (четыре тысячи сто сорок четыре) руб. 20 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:</p> <p>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</p> <p>Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»</p> <p>ИНН: 7707308480</p> <p>КПП: 770401001</p> <p>Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</p> <p>Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»</p> <p>г. Москва</p> <p>БИК: 044525225</p> <p>Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.</p> <p>Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>	
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона — для победителя аукциона, является</p>	

		<p>арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договор аренды (Приложение №4.2 к Документации)</p> <p>Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4.2 к Документации).</p>
--	--	---

1.4. Сведения и информация по Лоту №4

№	Наименование	Содержание																																																																								
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	<p>Лот №4: нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №2</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>61,6</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>3</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №23</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Коридор</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>24,7</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>31</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №24</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Туалет</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>1,1</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литер</td><td>31</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №25</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Склад</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>10,3</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>31</td></tr><tr><td>Наименование</td><td>Нежилое помещение № 26</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Склад</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>11,6</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>31</td></tr><tr><td colspan="2">Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду</td></tr><tr><td>Наименование</td><td>Здание северо-западного корпуса</td></tr><tr><td>Литера</td><td>3, 31, под3</td></tr><tr><td>Кадастровый номер</td><td>48:11:0000000:3759</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>1194</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Нежилое</td></tr><tr><td>Адрес</td><td>Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г</td></tr><tr><td>Количество этажей, в том числе подземных этажей</td><td>2, в том числе подземных 1</td></tr><tr><td>Материал наружных стен</td><td>Из прочих материалов</td></tr><tr><td>Год постройки</td><td>До 1917 года</td></tr><tr><td>Вид права, правообладатель</td><td>Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013</td></tr></table>	Наименование помещения	Нежилое помещение №2	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	61,6	Этаж	I	Литера	3	Наименование помещения	Нежилое помещение №23	Назначение частей помещения	Коридор	Площадь, кв. м	24,7	Этаж	I	Литера	31	Наименование помещения	Нежилое помещение №24	Назначение частей помещения	Туалет	Площадь, кв. м	1,1	Этаж	I	Литер	31	Наименование помещения	Нежилое помещение №25	Назначение частей помещения	Склад	Площадь, кв. м	10,3	Этаж	I	Литера	31	Наименование	Нежилое помещение № 26	Назначение частей помещения	Склад	Площадь, кв. м	11,6	Этаж	I	Литера	31	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду		Наименование	Здание северо-западного корпуса	Литера	3, 31, под3	Кадастровый номер	48:11:0000000:3759	Площадь, кв. м	1194	Назначение	Нежилое	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1	Материал наружных стен	Из прочих материалов	Год постройки	До 1917 года	Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013
Наименование помещения	Нежилое помещение №2																																																																									
Назначение частей помещения	Торговый зал																																																																									
Площадь, кв. м	61,6																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	3																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №23																																																																									
Назначение частей помещения	Коридор																																																																									
Площадь, кв. м	24,7																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	31																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №24																																																																									
Назначение частей помещения	Туалет																																																																									
Площадь, кв. м	1,1																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литер	31																																																																									
Наименование помещения	Нежилое помещение №25																																																																									
Назначение частей помещения	Склад																																																																									
Площадь, кв. м	10,3																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	31																																																																									
Наименование	Нежилое помещение № 26																																																																									
Назначение частей помещения	Склад																																																																									
Площадь, кв. м	11,6																																																																									
Этаж	I																																																																									
Литера	31																																																																									
Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду																																																																										
Наименование	Здание северо-западного корпуса																																																																									
Литера	3, 31, под3																																																																									
Кадастровый номер	48:11:0000000:3759																																																																									
Площадь, кв. м	1194																																																																									
Назначение	Нежилое																																																																									
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г																																																																									
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1																																																																									
Материал наружных стен	Из прочих материалов																																																																									
Год постройки	До 1917 года																																																																									
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013																																																																									

		<p>Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012</p> <p>Дата государственной регистрации: 19.07.2012;</p> <p>Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523</p> <p>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют;</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют;</p> <p>Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p> <p>Техническое обеспечение здания</p> <p>Техническое состояние здания</p> <p>Транспортная доступность</p>	<p>Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.</p> <p>Удовлетворительное</p> <p>Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.</p>
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения	
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 39 895 (тридцать девять тысяч восемьсот девяносто пять) руб. 00 коп., с НДС.	
4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	1 994 (одна тысяча девятьсот девяносто четыре) руб. 75 коп.	
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 3 989 (три тысячи девятьсот восемьдесят девять) руб. 50 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001</p>	

		<p>Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №4.3 к Документации) Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4.3 к Документации).</p>

1.5. Сведения и информация по Лоту №5

№	Наименование	Содержание																				
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	<p>Лот №5: нежилые помещения: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (лит. 31), нежилые помещения: № 1 площадью 47,0 кв. м и № 2 площадью 46,4 кв. м в подвале (лит. под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №4</th></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>43,1</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>3</td></tr><tr><th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №20</th></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Туалет</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>2,3</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>31</td></tr></table>	Наименование помещения	Нежилое помещение №4	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	43,1	Этаж	I	Литера	3	Наименование помещения	Нежилое помещение №20	Назначение частей помещения	Туалет	Площадь, кв. м	2,3	Этаж	I	Литера	31
Наименование помещения	Нежилое помещение №4																					
Назначение частей помещения	Торговый зал																					
Площадь, кв. м	43,1																					
Этаж	I																					
Литера	3																					
Наименование помещения	Нежилое помещение №20																					
Назначение частей помещения	Туалет																					
Площадь, кв. м	2,3																					
Этаж	I																					
Литера	31																					

		Наименование помещения	Нежилое помещение №21
		Назначение частей помещения	Торговый зал
		Площадь, кв. м	32,1
		Этаж	I
		Литера	31
		Наименование помещения	Нежилое помещение №22
		Назначение частей помещения	Торговый зал
		Площадь, кв. м	14
		Этаж	I
		Литера	31
		Наименование	Нежилое помещение №1
		Назначение частей помещения	Склад
		Площадь, кв. м	47
		Этаж	Подвал
		Литера	под3
		Наименование	Нежилое помещение №2
		Назначение частей помещения	Склад
		Площадь, кв. м	46,4
		Этаж	Подвал
		Литера	под3
		Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Здание северо-западного корпуса
		Литера	3, 31, под3
		Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
		Площадь, кв. м	1194
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Из прочих материалов
		Год постройки	До 1917 года
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012
		Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют; Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют; Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры

		<div>Техническое обеспечение здания</div> <div>Техническое состояние здания</div> <div>Транспортная доступность</div>	<div>Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.</div> <div>Удовлетворительное</div> <div>Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.</div>
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения	
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 52 142 (пятьдесят две тысячи сто сорок два) руб. 00 коп., с НДС.	
4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	2 607 (две тысячи шестьсот семь) руб. 10 коп.	
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 5 214 (пять тысяч двести четырнадцать) руб. 20 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>	
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте</p>	

		договор аренды (Приложение №4.4 к Документации) Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4.4 к Документации).
--	--	---

1.6. Сведения и информация по Лоту №6

№	Наименование	Содержание																																																																
1.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое имущество	<p>Лот №6: нежилые помещения: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (лит. Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (Лит Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №1</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>107,5</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Д</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №54</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Подсобное</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>14,9</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Д1</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №55</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Туалет</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>5,6</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Д1</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №56</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>105</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Д1</td></tr><tr><td colspan="2">Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду</td></tr><tr><td>Наименование</td><td>Здание юго-восточного корпуса</td></tr><tr><td>Литера</td><td>Д, д, Д1, д1, под Д</td></tr><tr><td>Кадастровый номер</td><td>48:11:0000000:3758</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>1945,8</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Нежилое</td></tr><tr><td>Адрес</td><td>Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10</td></tr><tr><td>Количество этажей, в том числе подземных этажей</td><td>1, в том числе подземных 1</td></tr><tr><td>Материал наружных стен</td><td>Из прочих материалов</td></tr><tr><td>Год постройки здания</td><td>До 1917 года</td></tr><tr><td>Вид права, правообладатель</td><td>Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-536 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-521 от 19.07.2012</td></tr><tr><td>Объект культурного наследия</td><td>Дата государственной регистрации: 19.07.2012;</td></tr></table>	Наименование помещения	Нежилое помещение №1	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	107,5	Этаж	I	Литера	Д	Наименование помещения	Нежилое помещение №54	Назначение частей помещения	Подсобное	Площадь, кв. м	14,9	Этаж	I	Литера	Д1	Наименование помещения	Нежилое помещение №55	Назначение частей помещения	Туалет	Площадь, кв. м	5,6	Этаж	I	Литера	Д1	Наименование помещения	Нежилое помещение №56	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	105	Этаж	I	Литера	Д1	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду		Наименование	Здание юго-восточного корпуса	Литера	Д, д, Д1, д1, под Д	Кадастровый номер	48:11:0000000:3758	Площадь, кв. м	1945,8	Назначение	Нежилое	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10	Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1	Материал наружных стен	Из прочих материалов	Год постройки здания	До 1917 года	Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-536 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-521 от 19.07.2012	Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012;
Наименование помещения	Нежилое помещение №1																																																																	
Назначение частей помещения	Торговый зал																																																																	
Площадь, кв. м	107,5																																																																	
Этаж	I																																																																	
Литера	Д																																																																	
Наименование помещения	Нежилое помещение №54																																																																	
Назначение частей помещения	Подсобное																																																																	
Площадь, кв. м	14,9																																																																	
Этаж	I																																																																	
Литера	Д1																																																																	
Наименование помещения	Нежилое помещение №55																																																																	
Назначение частей помещения	Туалет																																																																	
Площадь, кв. м	5,6																																																																	
Этаж	I																																																																	
Литера	Д1																																																																	
Наименование помещения	Нежилое помещение №56																																																																	
Назначение частей помещения	Торговый зал																																																																	
Площадь, кв. м	105																																																																	
Этаж	I																																																																	
Литера	Д1																																																																	
Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду																																																																		
Наименование	Здание юго-восточного корпуса																																																																	
Литера	Д, д, Д1, д1, под Д																																																																	
Кадастровый номер	48:11:0000000:3758																																																																	
Площадь, кв. м	1945,8																																																																	
Назначение	Нежилое																																																																	
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10																																																																	
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1																																																																	
Материал наружных стен	Из прочих материалов																																																																	
Год постройки здания	До 1917 года																																																																	
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-536 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-521 от 19.07.2012																																																																	
Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012;																																																																	

		<p>Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-521</p> <p>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют;</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют;</p> <p>Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 23.07.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p>						
		<table><tr><td>Техническое обеспечение здания</td><td>Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.</td></tr><tr><td>Техническое состояние здания</td><td>Удовлетворительное</td></tr><tr><td>Транспортная доступность</td><td>Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.</td></tr></table>	Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.	Техническое состояние здания	Удовлетворительное	Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.
Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.							
Техническое состояние здания	Удовлетворительное							
Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.							
2.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговые (складские) помещения						
3.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 69 667 (шестьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп., с НДС.						
4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	3 483 (три тысячи четыреста восемьдесят три) руб. 35 коп.						
5.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.						
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 6 966 (шесть тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб. 70 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита)</p>						

		<p>(ИНН плательщика), НДС не облагается.</p> <p>Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
7.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договор аренды (Приложение №4.5 к Документации)</p> <p>Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложение №4.5 к Документации).</p>

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе

для участника – физического лица:

(ФИО, гражданство, паспортные данные физического лица)

место жительства _____

в лице представителя _____

(фамилия, имя, отчество для представителя физического по доверенности)

место жительства _____

действующего на основании доверенности _____

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

для участника- юридического лица, ИП:

(полное наименование юр. лица , наименование ИП)

место нахождения _____

в лице _____

действующего на основании _____

в лице представителя _____

(фамилия, имя, отчество для представителя по доверенности)

действующего на основании доверенности _____

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды _____

(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

Начальная цена предмета аукциона по Лоту: _____

размещенном на официальном сайте торгов, документацией об аукционе, а также изучив объект аренды, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в электронном аукционе, который состоится в _____ ч. _____ мин. «_____» _____ 2025 г. на электронной площадке - универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждается, что:

- в отношении Заявителя не проводится процедура ликвидации;
- в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- деятельность Заявителя не приостановлена.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных (зарегистрированных) на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены имущества («шаг Аукциона»), а также дате, времени проведения электронного

аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ», расположенном по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>, в соответствии с которым осуществляются участие в торгах.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в Информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации об имуществе не имеет.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества;
- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru и на www.filo.ru.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

для участника – физического лица:

ФИО Заявителя-физического лица _____

электронная почта _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

для участника – юридического лица, ИП:

полное наименование _____

электронная почта _____

данные юридического лица (ОГРН, ОГРНИП, ИНН) _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах.

_____/_____
подпись заявителя (Ф.И.О.)
(полномочного представителя Заявителя)

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(для заявителя – физического лица является частью заявки на участие в аукционе)

Я, субъект персональных данных:

(Ф.И.О. полностью)

основной документ, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

место жительства: _____

в лице представителя субъекта персональных данных

(Ф.И.О. представителя полностью)

основной документ представителя, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

проживающий по адресу: _____

действующий на основании доверенности _____

(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю конкретное, предметное, информированное, сознательное, добровольное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных областному казенному учреждению «Областной фонд имущества (ОГРН 1124823012005) (далее - оператор), находящемуся по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Валентина Скороходова, дом 2, с целью проведения электронного аукциона.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, место адрес фактического проживания, номер телефона, адрес электронной почты, банковские реквизиты, доверенность.

В соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. разрешаю оператору производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, распространение, уничтожение.

Разрешаю оператору опубликование моих персональных данных на:

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Субъект персональных данных (представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398019, г. Липецк, ул. Скороходова, 2
тел./факс (4742) 22-27-32
E-mail: kgi@admlr.lipetsk.ru

Директору
областного бюджетного учреждения
культуры «Государственная дирекция
культурного наследия
Липецкой области»
Найденову А.А.

13.10.2025 № 224/01-06И28-8804

На № 224/01-06 от 16.09.2025

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, рассмотрев обращение областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» (далее – учреждение), согласованное управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области, дает согласие на заключение договоров аренды в отношении нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, сроком на 11 месяцев 29 дней, в качестве торговых (складских) помещений:

– № 1 площадью 107,5 кв. м, № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м, расположенных на первом этаже здания юго-восточного корпуса (лит. Д, Д1), площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10;

– № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м, № 20 площадью 33,3 кв. м, расположенных на первом этаже, № 5 площадью 25,6 кв. м, расположенного в подвале здания юго-западного корпуса (лит. Е, Е1, подЕ), площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12;

– № 2 площадью 61,6 кв. м, № 4 площадью 43,1 кв. м, № 11 площадью 74,6 кв. м, № 13 площадью 54,5 кв. м, № 14 площадью 16,8 кв. м, № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м, № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м, № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м,

№ 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, расположенных на первом этаже, № 1 площадью 47 кв. м, № 2 площадью 46,4 кв. м, расположенных в подвале здания северо-западного корпуса (лит. 3, 31, под3), площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

Передача имущества должна быть осуществлена с учетом норм действующего законодательства РФ, в том числе особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды установить в соответствии с итоговой величиной рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке № 4261/25 от 29.08.2025, выполненным ООО «Апрайс» (ОГРН 1074823019644), подтвержденным положительным экспертным заключением № Э-1063-25 от 08.09.2025, выполненным экспертом Костенко Е.В., членом ассоциации НП «АРМО».

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области» арендуемые объекты областной собственности могут быть сданы арендатором в субаренду, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества, за исключением объектов, указанных в ч. 2 вышеуказанной статьи.

В течение 5 дней с даты заключения договоров аренды учреждению необходимо внести копии договоров и акта приема-передачи имущества в карту объекта учета, раздел «Документы и комментарии» региональной информационной системы «Управление имуществом Липецкой области» (РИС УИЛО).

Министр
имущественных и
земельных отношений
Липецкой области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BFE02AABC71FA3380D561305B44C0DBE
Владелец **Никитенкова Ирина Дмитриевна**
Действителен с 20.01.2025 по 15.04.2026

ИД. Никитенкова

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (Лит Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (Лит Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (Лит подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками

коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для

размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10

тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (Лит Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (Лит Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (Лит подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж, подвал;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

А.А. Найдёнов
МП

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилыми помещениями: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (Лит Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (Лит Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (Лит подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12,

установлена на основании _____,
и составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«06» 06 2016 год

245

г. Липецк

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.
(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

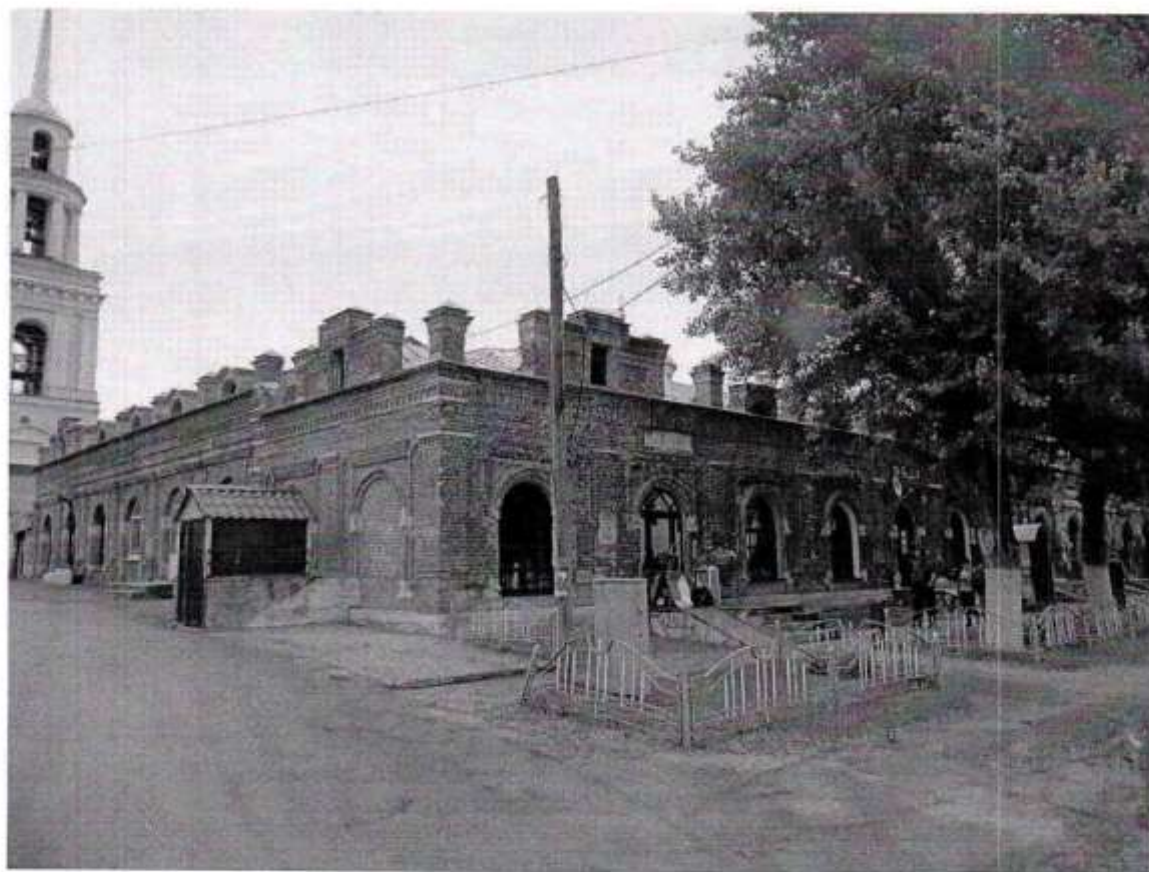
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

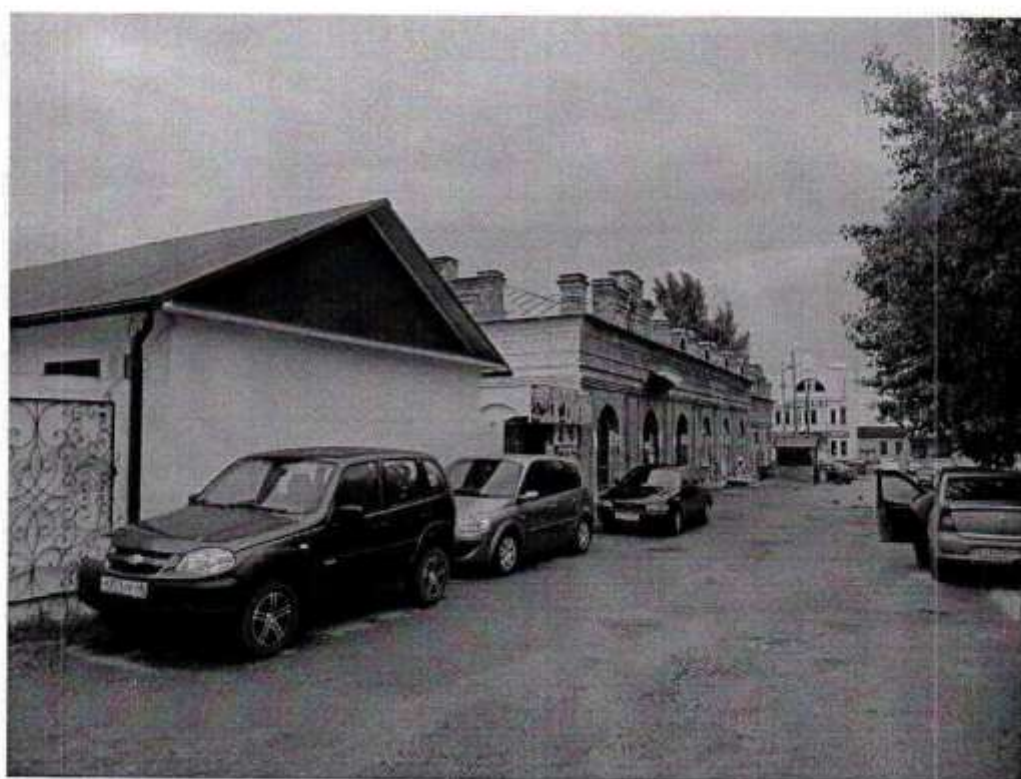
Юго-западный корпус



Общий вид. ул. ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская

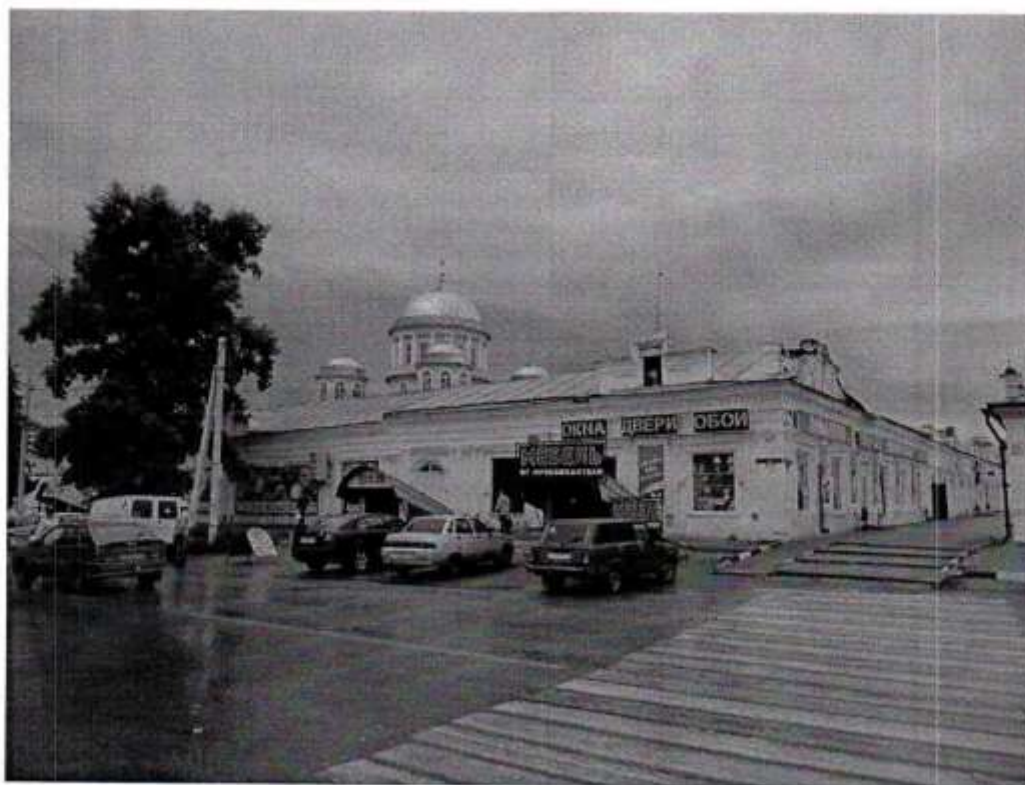


ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул. ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (Лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит

Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 427010000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (Лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

МП А.А. Найдёнов

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилыми помещениями: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (Лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, установлена на основании _____, с НДС 20%.
и составляет _____

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» 06 2016 год

145

г. Липецк

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских

Костина
Фатеева
Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.
(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

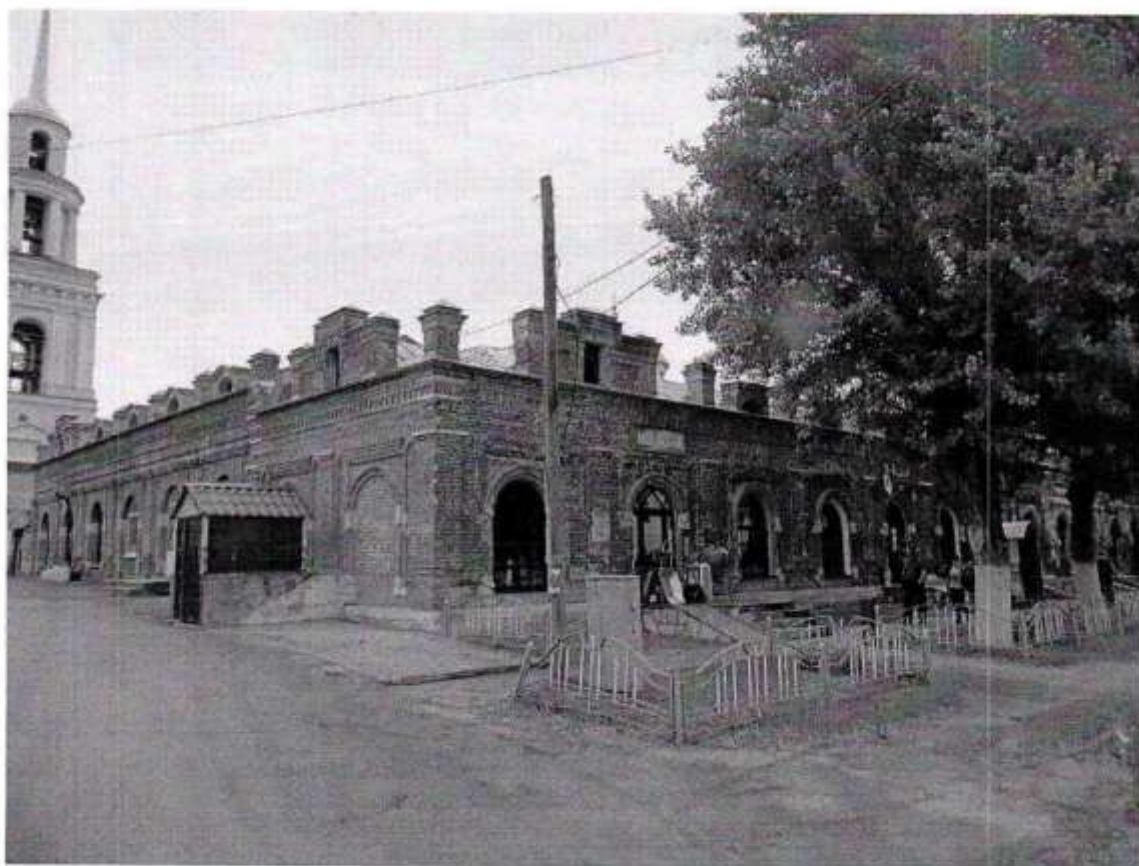
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул.ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская

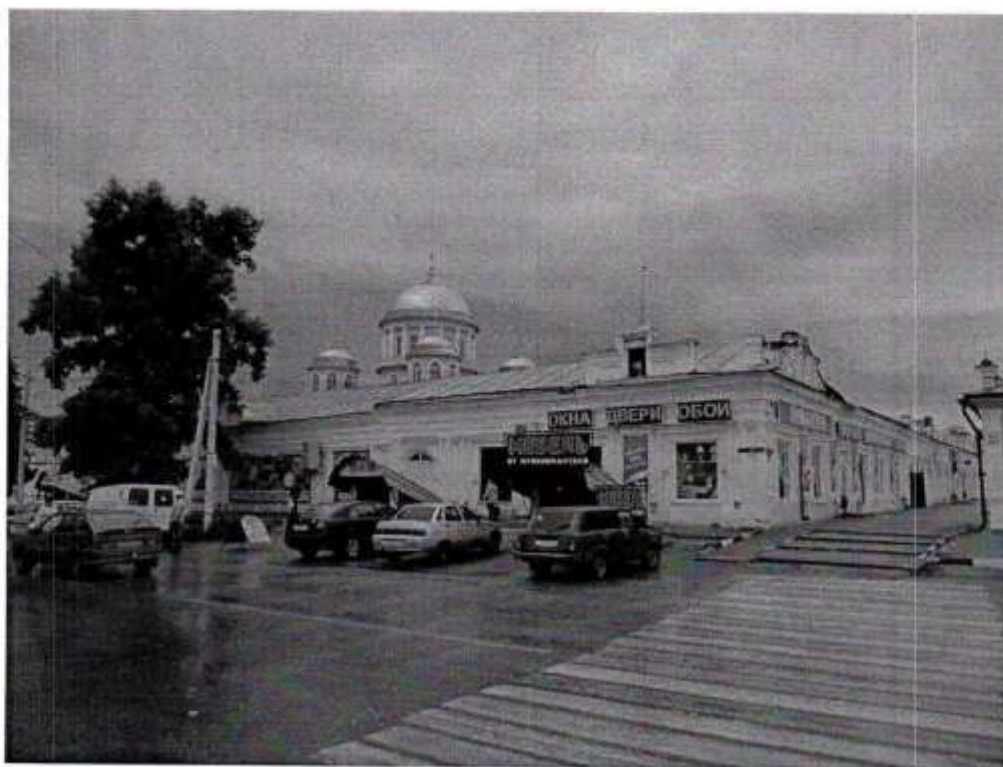


ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул. ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (Лит 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит

Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (Лит 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

А.А. Найдёнов

МП

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (Лит 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, установлена на основании _____ и составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

А.А. Найдёнов

МП



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» 06 2016 год

145

г. Липецк

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.
(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

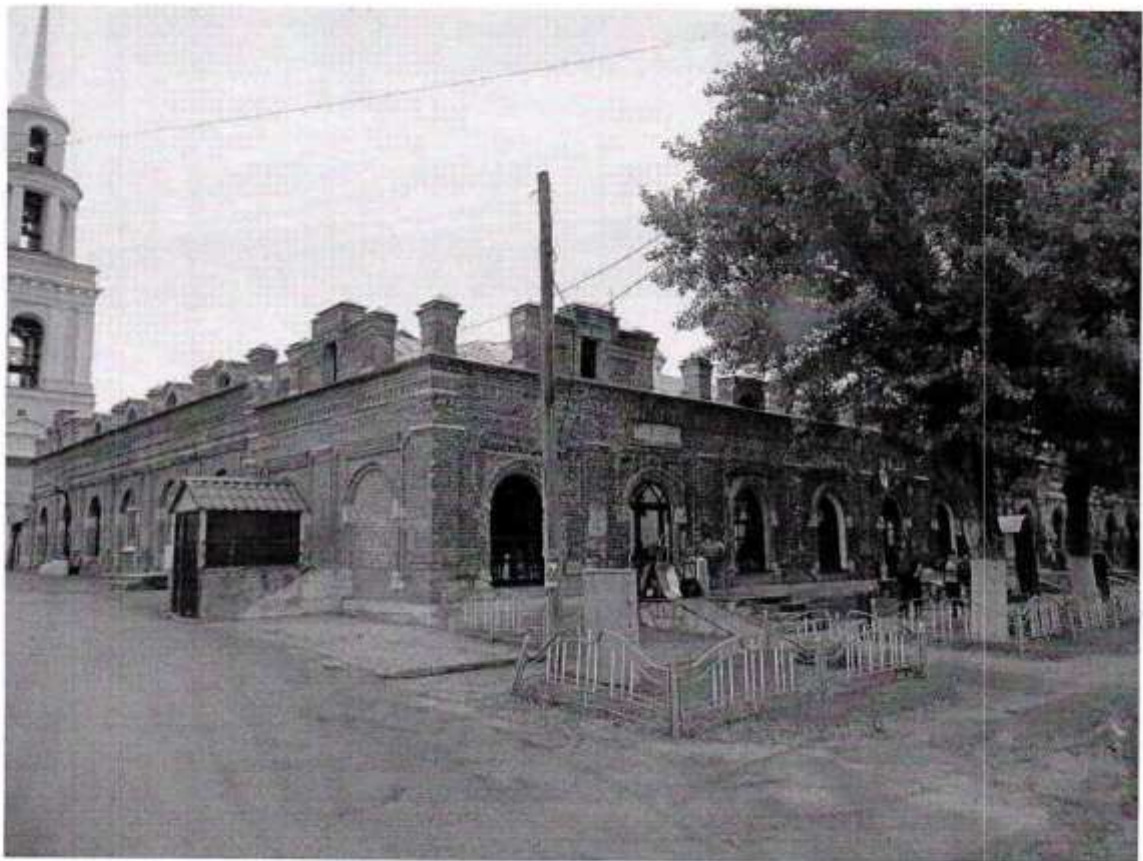
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул.ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская

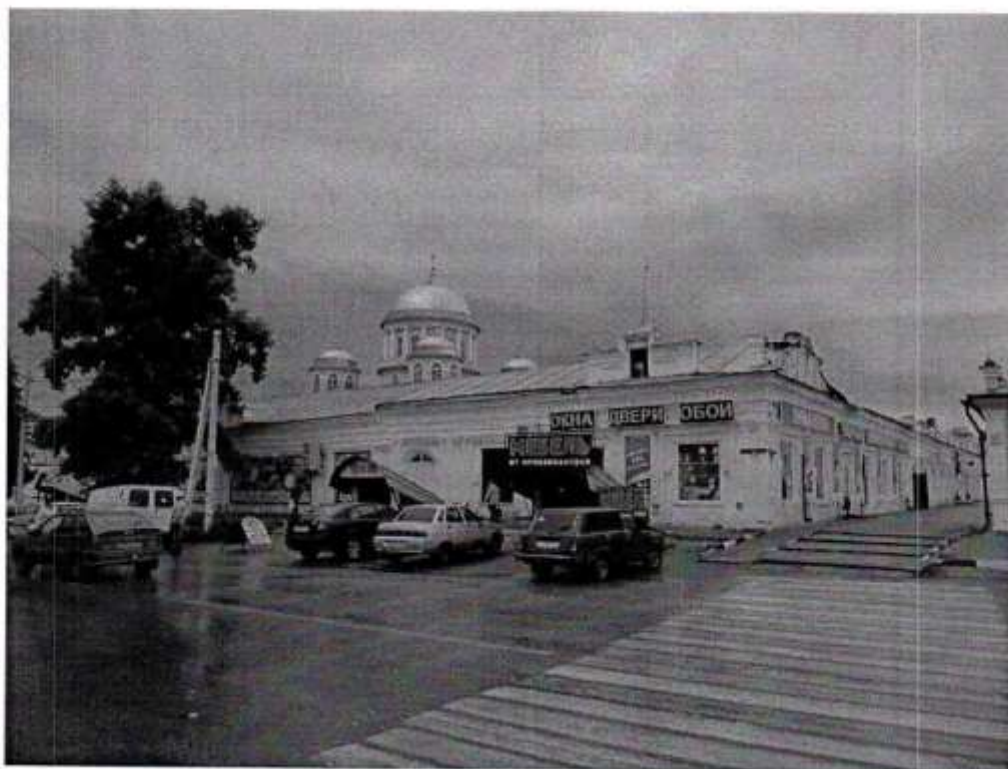


ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул. ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3 1) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит

Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3 1) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

МП А.А. Найдёнов

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (Лит. 3 1) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, установлена на основании _____ и составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

А.А. Найдёнов

МП



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«06» 06. 2016 год

245

г. Липецк

Об утверждении охрannого обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских

Роско
Фатеева
Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.

(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

• Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

• Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки нештукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

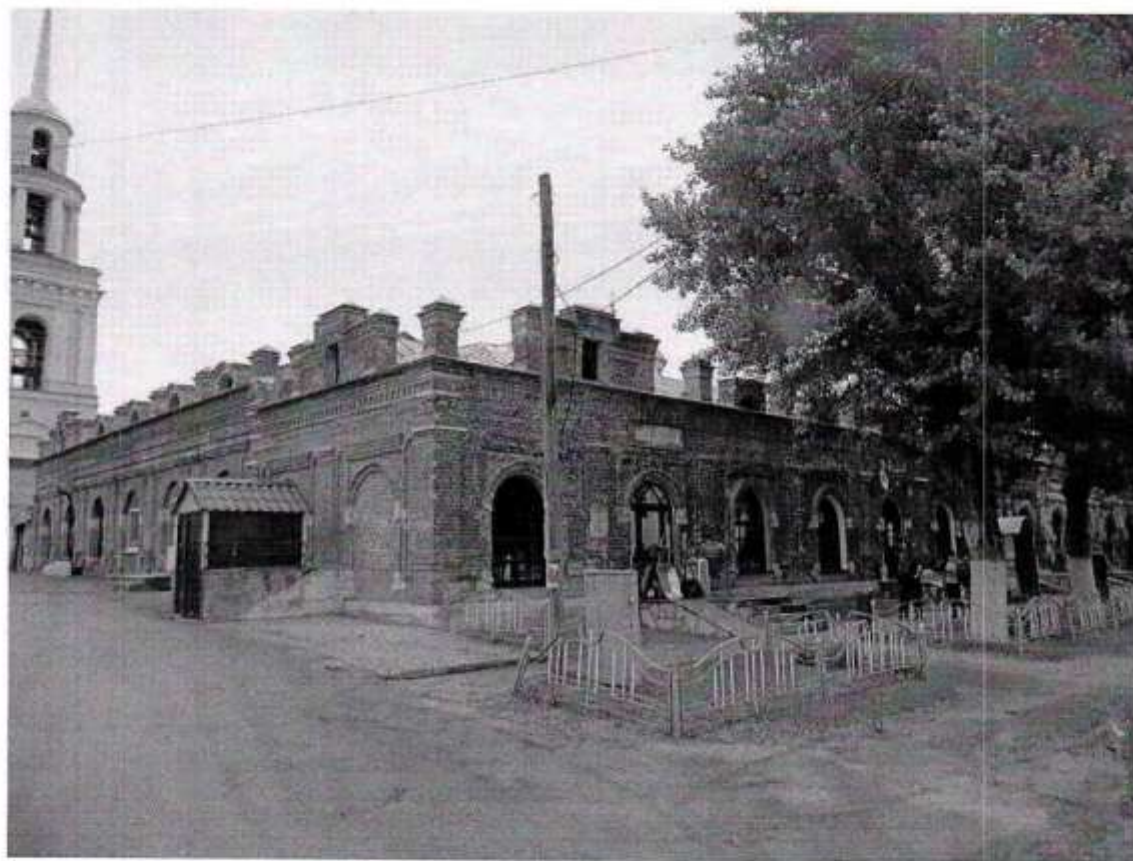
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул. ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская



ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (Лит 31), и нежилые помещения № 1 площадью 47,0 кв. м. и № 2 площадью 46,4 в подвале (Лит Под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками

коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для

размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Акт приема – передачи;

Приложение № 2 Расчет арендной платы;

Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (Лит 31), и нежилые помещения № 1 площадью 47,0 кв. м. и № 2 площадью 46,4 в подвале (Лит Под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж, подвал;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

МП А.А. Найдёнов

Приложение № 2
к Договору аренды
от №

Расчет
арендной платы

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилыми помещениями: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (Лит 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (Лит 31), и нежилые помещения № 1 площадью 47,0 кв. м. и № 2 площадью 46,4 в подвале (Лит Под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г, установлена на основании _____ и составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 401028109453700000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«06» 06.2016 год

145

г. Липецк

Об утверждении охрannого обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.
(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

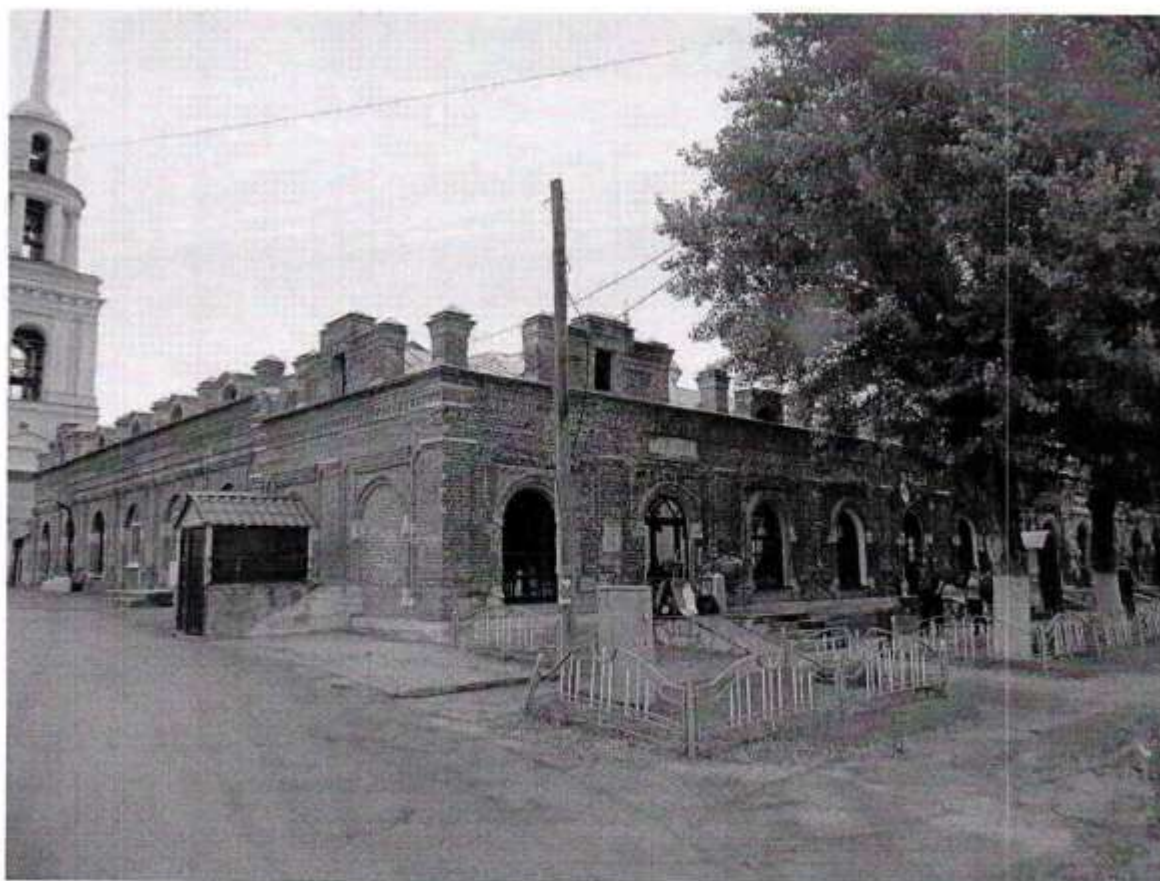
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул.ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская

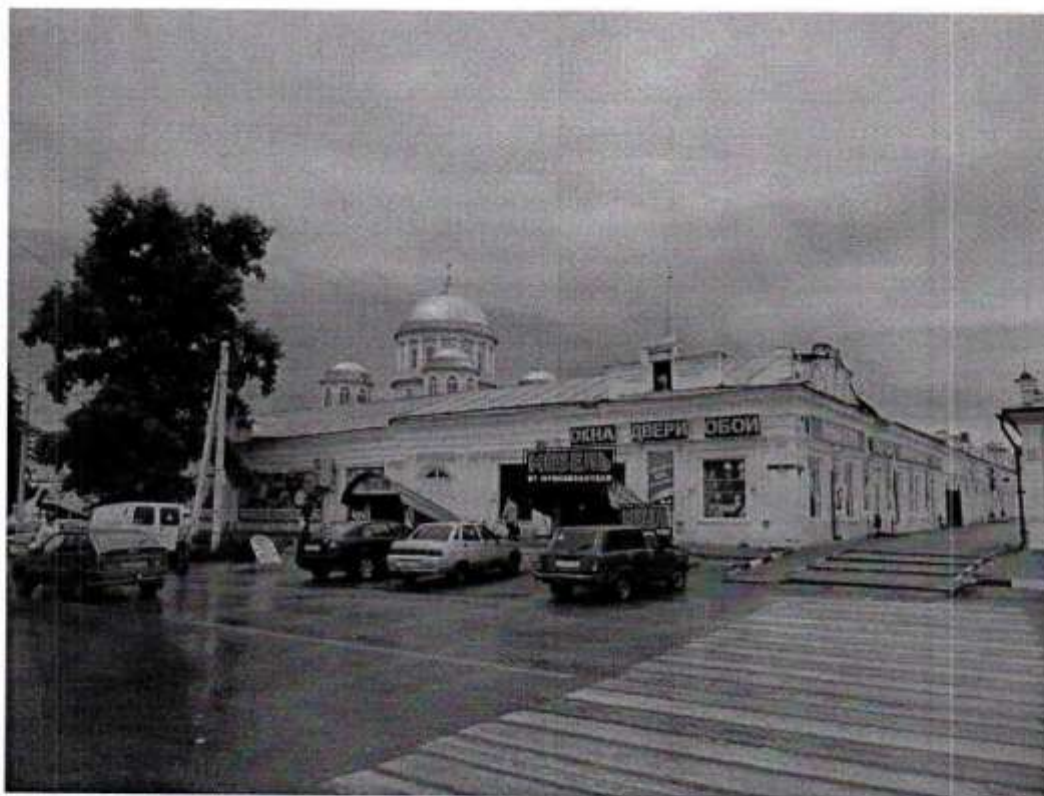


ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул. ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (Лит Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (Лит Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10.

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: в качестве торговых (складских) помещений.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляры акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит

Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договора аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (Лит Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (Лит Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10, в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **сер. XIX в.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

А.А. Найдёнов

МП

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилыми помещениями: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (Лит Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (Лит Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10, установлена на основании _____ и составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Министерство финансов области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

МП А.А. Найдёнов



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» 06 2016 год

145

г. Липецк

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления

В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских

Костина
Фатеева
Филипповских



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области

от « 08 » 06 20 16 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений.
(указать количество)

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

наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

Экземпляр № 1

481520268130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.07.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Решение исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до точки 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города - Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор - главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 06 . 2016

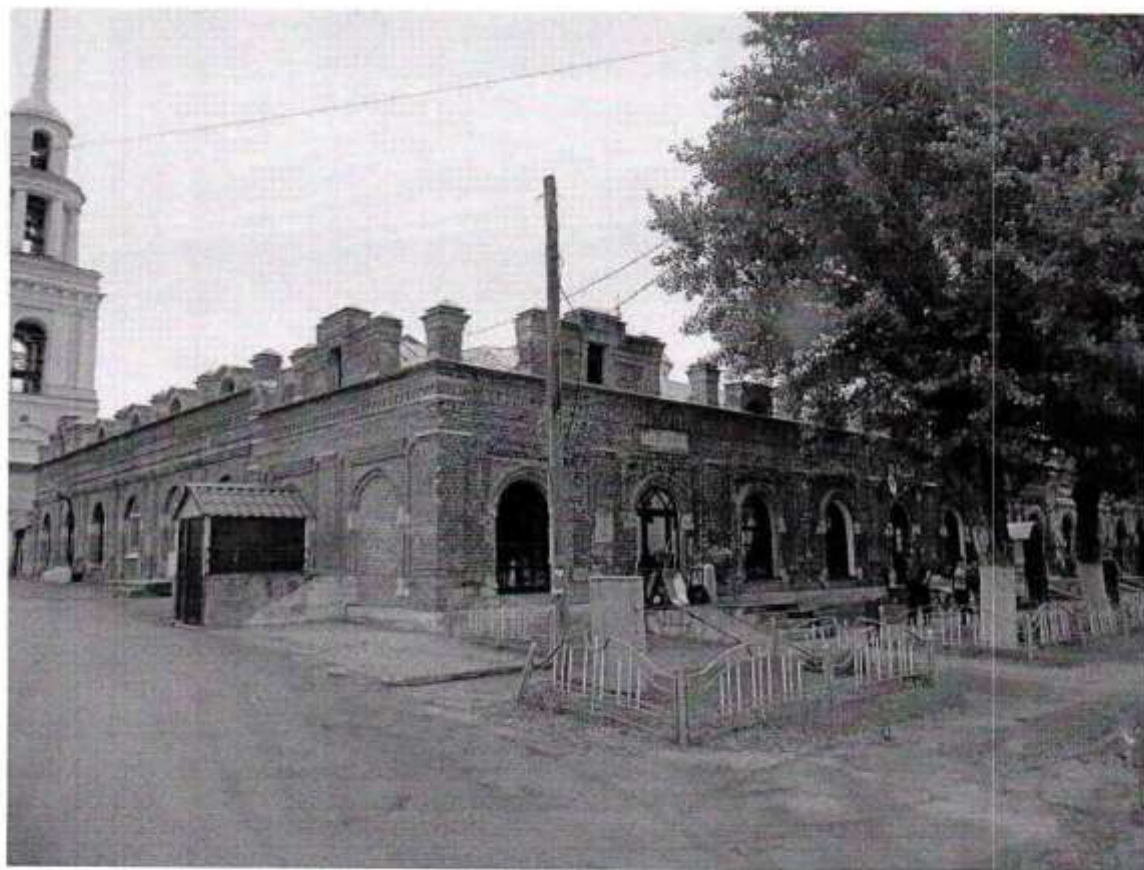
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение к
ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул. ул. Советская – Почтовая



ул. Почтовая



ул. Советская

северо-западный корпус



Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира



ул. Советская



ул. Мира



ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная



ул. Мира

юго-восточный корпус



Общий вид ул. ул. Интернациональная - Почтовая



ул. Интернациональная

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

№	Наименование	Содержание
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	<p>Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» (ОБУК «Госдирекция»).</p> <p>398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.</p> <p>Почтовый адрес: 398059, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.</p> <p>info@gosdirekcia.ru.</p> <p>8 (4742) 74-08-43.</p> <p>Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441.</p> <p>Место нахождения: город Москва.</p> <p>Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.</p> <p>Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99</p> <p>+7 (495) 539-59-23.</p> <p>Адрес сайта: http://utp.sberbank-ast.ru.</p>
2.	Специализированная организация	<p>Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).</p> <p>398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>torg@filo.ru.</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.</p> <p>8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p> <p>В соответствии с договором от 19.11.2025 №85 возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением «Ленинский лесхоз», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».</p> <p>Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо от 13.10.2025 №224/01-06И28-8804)</p>
3.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое	<p>Лот №1: нежилые помещения: № 2 площадью 66,3 кв. м, № 3 площадью 6,4 кв. м, № 4 площадью 7,4 кв. м на первом этаже (лит. Е), № 20 площадью 33,3 кв. м на первом этаже (лит. Е1), № 5 площадью 25,6 кв. м в подвале (лит. подЕ) нежилого здания юго-западного корпуса, площадью 1065,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12.</p>

имущество	Описание и технические характеристики:	
	Наименование помещения	Нежилое помещение №2
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	66,3
	Этаж	I
	Литера	Е
	Наименование помещения	Нежилое помещение №3
	Назначение частей помещения	Коридор
	Площадь, кв. м	6,4
	Этаж	I
	Литера	Е
	Наименование помещения	Нежилое помещение №4
	Назначение частей помещения	Подсобное
	Площадь, кв. м	7,4
	Этаж	I
	Литер	Е
	Наименование помещения	Нежилое помещение №20
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	33,3
	Этаж	I
	Литера	Е1
	Наименование помещения	Нежилое помещение №5
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	25,6
	Этаж	Подвал
	Литера	подЕ
	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
	Наименование	Здание юго-западного корпуса
	Литера	Е, Е1, подЕ
	Кадастровый номер	48:11:0000000:3753
	Площадь, кв. м	1065,8
	Назначение	Нежилое
	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 12
	Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1
	Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год постройки	До 1917 года	
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-537 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-522 от 19.07.2012	
Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-522; Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют; Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют; Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного	

		<p>имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области</p> <p>Паспорт, выдан 24.07.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p>
	Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
	Техническое состояние здания	Удовлетворительное
	Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.»
	<p>Лот №2: нежилые помещения: № 13 площадью 54,5 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 14 площадью 16,8 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.</p>	
	Описание и технические характеристики:	
	Наименование помещения	Нежилое помещение №13
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	54,5
	Этаж	I
	Литера	3
	Наименование помещения	Нежилое помещение №14
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	16,8
	Этаж	I
	Литера	31
	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
	Наименование	Здание северо-западного корпуса
	Литера здания	3, 31, под 3
	Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
	Площадь, кв. м	1194
	Назначение	Нежилое
	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г
	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
	Материал наружных стен	Из прочих материалов
	Год постройки	До 1917 года
	Вид права, правообладатель	<p>Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013</p> <p>Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012</p>
	Объект культурного наследия	<p>Дата государственной регистрации: 19.07.2012;</p> <p>Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523</p> <p>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлены</p>

	<p>ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области; Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры</p>
Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
Техническое состояние здания	Удовлетворительное
Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.

Лот №3: нежилые помещения: № 11 площадью 74,6 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 16 площадью 7,5 кв. м, № 16а площадью 6,3 кв. м, № 17 площадью 29 кв. м на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.

Описание и технические характеристики:

Наименование помещения	Нежилое помещение №11
Назначение частей помещения	Торговый зал
Площадь, кв. м	74,6
Этаж	I
Литера	3
Наименование помещения	Нежилое помещение №16
Назначение частей помещения	Склад
Площадь, кв. м	7,5
Этаж	I
Литера	31
Наименование помещения	Нежилое помещение №16а
Назначение частей помещения	Подсобное
Площадь помещения, кв.м.	6,3
Этаж	I
Литера	31
Наименование помещения	Нежилое помещение №17
Назначение частей помещения	Склад
Площадь, кв. м	29
Этаж	I
Литера	31
Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
Наименование	Здание северо-западного корпуса
Литера	3, 31, под3
Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
Площадь, кв. м	1194
Назначение	Нежилое
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен	Из прочих материалов

		Год постройки	До 1917 года																		
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012																		
		Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры																		
		Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.																		
		Техническое состояние здания	Удовлетворительное																		
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.																		
<p>Лот №4: нежилые помещения: № 2 площадью 61,6 кв. м, на первом этаже (лит. 3), № 23 площадью 24,7 кв. м, № 24 площадью 1,1 кв. м, № 25 площадью 10,3 кв. м, № 26 площадью 11,6 кв. м, на первом этаже (лит. 31) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №2</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>61,6</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литера</td><td>3</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Нежилое помещение №23</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Коридор</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>24,7</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr></table>				Наименование помещения	Нежилое помещение №2	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	61,6	Этаж	I	Литера	3	Наименование помещения	Нежилое помещение №23	Назначение частей помещения	Коридор	Площадь, кв. м	24,7	Этаж	I
Наименование помещения	Нежилое помещение №2																				
Назначение частей помещения	Торговый зал																				
Площадь, кв. м	61,6																				
Этаж	I																				
Литера	3																				
Наименование помещения	Нежилое помещение №23																				
Назначение частей помещения	Коридор																				
Площадь, кв. м	24,7																				
Этаж	I																				

		Литера	31
		Наименование помещения	Нежилое помещение №24
		Назначение частей помещения	Туалет
		Площадь, кв. м	1,1
		Этаж	I
		Литера	31
		Наименование помещения	Нежилое помещение №25
		Назначение частей помещения	Склад
		Площадь, кв. м	10,3
		Этаж	I
		Литера	31
		Наименование	Нежилое помещение № 26
		Назначение частей помещения	Склад
		Площадь, кв. м	11,6
		Этаж	I
		Литера	31
		Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Здание северо-западного корпуса
		Литера	3, 31, под3
		Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
		Площадь, кв. м	1194
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебединский муниципальный район, городское поселение город Лебединь, город Лебединь, улица Мира, здание 9 Г
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Из прочих материалов
		Год постройки	До 1917 года
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012
		Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют; Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют; Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 10.08.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры
		Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
		Техническое состояние здания	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного

		транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.
	<p>Лот №5: нежилые помещения: № 4 площадью 43,1 кв. м на первом этаже (лит. 3), № 20 площадью 2,3 кв. м, № 21 площадью 32,1 кв. м, № 22 площадью 14 кв. м на первом этаже (лит. 31), нежилые помещения: № 1 площадью 47,0 кв. м и № 2 площадью 46,4 кв. м в подвале (лит. под3) нежилого здания северо-западного корпуса, площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9Г.</p>	
	<p>Описание и технические характеристики:</p>	
	Наименование помещения	Нежилое помещение №4
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	43,1
	Этаж	I
	Литера	3
	Наименование помещения	Нежилое помещение №20
	Назначение частей помещения	Туалет
	Площадь, кв. м	2,3
	Этаж	I
	Литера	31
	Наименование помещения	Нежилое помещение №21
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	32,1
	Этаж	I
	Литера	31
	Наименование помещения	Нежилое помещение №22
	Назначение частей помещения	Торговый зал
	Площадь, кв. м	14
	Этаж	I
	Литера	31
	Наименование	Нежилое помещение №1
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	47
	Этаж	Подвал
	Литера	под3
	Наименование	Нежилое помещение №2
	Назначение частей помещения	Склад
	Площадь, кв. м	46,4
	Этаж	Подвал
	Литера	под3
	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
	Наименование	Здание северо-западного корпуса
	Литера здания	3, 31, под3
	Кадастровый номер	48:11:0000000:3759
	Площадь, кв. м	1194
	Назначение	Нежилое
	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Мира, здание 9 Г
	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1
	Материал наружных стен	Из прочих материалов
	Год постройки	До 1917 года
	Вид права, правообладатель	<p>Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-538 от 21.03.2013</p> <p>Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-523 от 19.07.2012</p>

Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012;																																												
	Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-523																																												
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012;																																												
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют;																																												
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют;																																												
Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.																																												
Техническое состояние здания	Удовлетворительное																																												
Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.																																												
<p>Лот №6: нежилые помещения: № 1 площадью 107,5 кв. м на первом этаже (лит. Д), № 54 площадью 14,9 кв. м, № 55 площадью 5,6 кв. м, № 56 площадью 105 кв. м на первом этаже (лит. Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса, площадью 1945,8 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10.</p> <p>Описание и технические характеристики:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №1</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td><td>107,5</td></tr> <tr> <td>Этаж</td><td>I</td></tr> <tr> <td>Литера</td><td>Д</td></tr> <tr> <th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №54</th></tr> <tr> <td>Назначение частей помещения</td><td>Подсобное</td></tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td><td>14,9</td></tr> <tr> <td>Этаж</td><td>I</td></tr> <tr> <td>Литера</td><td>Д1</td></tr> <tr> <th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №55</th></tr> <tr> <td>Назначение частей помещения</td><td>Туалет</td></tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td><td>5,6</td></tr> <tr> <td>Этаж</td><td>I</td></tr> <tr> <td>Литера</td><td>Д1</td></tr> <tr> <th>Наименование помещения</th><th>Нежилое помещение №56</th></tr> <tr> <td>Назначение частей помещения</td><td>Торговый зал</td></tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td><td>105</td></tr> <tr> <td>Этаж</td><td>I</td></tr> <tr> <td>Литера</td><td>Д1</td></tr> <tr> <th colspan="2">Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду</th></tr> <tr> <td>Наименование</td><td>Здание юго-восточного корпуса</td></tr> </tbody> </table>		Наименование помещения	Нежилое помещение №1	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	107,5	Этаж	I	Литера	Д	Наименование помещения	Нежилое помещение №54	Назначение частей помещения	Подсобное	Площадь, кв. м	14,9	Этаж	I	Литера	Д1	Наименование помещения	Нежилое помещение №55	Назначение частей помещения	Туалет	Площадь, кв. м	5,6	Этаж	I	Литера	Д1	Наименование помещения	Нежилое помещение №56	Назначение частей помещения	Торговый зал	Площадь, кв. м	105	Этаж	I	Литера	Д1	Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду		Наименование	Здание юго-восточного корпуса
Наименование помещения	Нежилое помещение №1																																												
Назначение частей помещения	Торговый зал																																												
Площадь, кв. м	107,5																																												
Этаж	I																																												
Литера	Д																																												
Наименование помещения	Нежилое помещение №54																																												
Назначение частей помещения	Подсобное																																												
Площадь, кв. м	14,9																																												
Этаж	I																																												
Литера	Д1																																												
Наименование помещения	Нежилое помещение №55																																												
Назначение частей помещения	Туалет																																												
Площадь, кв. м	5,6																																												
Этаж	I																																												
Литера	Д1																																												
Наименование помещения	Нежилое помещение №56																																												
Назначение частей помещения	Торговый зал																																												
Площадь, кв. м	105																																												
Этаж	I																																												
Литера	Д1																																												
Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду																																													
Наименование	Здание юго-восточного корпуса																																												

		Литера	Д, д, Д1, д1, под Д
		Кадастровый номер	48:11:0000000:3758
		Площадь, кв. м	1945,8
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Почтовая, здание 10
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Из прочих материалов
		Год постройки	До 1917 года
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/001/2013-536 от 21.03.2013 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-521 от 19.07.2012
		Объект культурного наследия	Дата государственной регистрации: 19.07.2012; Номер государственной регистрации: 48-48-01/081/2012-521 Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 19.07.2012; Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют; Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют; Основание государственной регистрации: Решение Комитета по управлению государственным имуществом Липецкой области, № 595, выдан 31.12.2004; Акт приема-передачи государственного имущества, выдан 31.12.2004; Решение (с приложением), № 1324, выдан 29.05.2012, Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области Паспорт, выдан 23.07.1984, Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры
		Техническое обеспечение здания	Водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
		Техническое состояние здания	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Почта» находится примерно на расстоянии около 192 м.
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Лот №№1-6: торговые (складские) помещения.	
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании Отчета об оценке аренды объекта недвижимости ООО «Апрайс» №4261/25 от 29.08.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет: Лот №1: 37 530 (тридцать семь тысяч пятьсот тридцать) руб. 00 коп., с НДС. Лот №2: 23 886 (двадцать три тысячи восемьсот восемьдесят	

		<p>шесть) руб. 00 коп., с НДС.</p> <p>Лот №3: 41 442 (сорок одна тысяча четыреста сорок два) руб. 00 коп., с НДС.</p> <p>Лот №4: 39 895 (тридцать девять тысяч восемьсот девяносто пять) руб. 00 коп., с НДС.</p> <p>Лот №5: 52 142 (пятьдесят две тысячи сто сорок два) руб. 00 коп., с НДС.</p> <p>Лот №6: 69 667 (шестьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп., с НДС.</p>
6.	Срок действия договора	Лот №№1-5 11 месяцев 29 дней.
7.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2 к Документации, начиная с 08 часов 30 минут 11 декабря 2025 года</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.</p>
8.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>23 часов 59 минут 13 января 2026 года</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.</p>
9.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере:</p> <p>Лот №1: 3 753 (три тысячи семьсот пятьдесят три) руб. 00 коп.</p> <p>Лот №2: 2 388 (две тысячи триста восемьдесят восемь) руб. 60 коп.</p> <p>Лот №3: 4 144 (четыре тысячи сто сорок четыре) руб. 20 коп.</p> <p>Лот №4: 3 989 (три тысячи девятьсот восемьдесят девять) руб. 50 коп.</p> <p>Лот №5: 5 214 (пять тысяч двести четырнадцать) руб. 20 коп.</p> <p>Лот №6: 6 966 (шесть тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб. 70 коп.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>

10.	Требования к участникам аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.
11.	Дата и время начала рассмотрения заявок	с 08 часов 30 минут 14 января 2026 года
12.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<p>Лот №1: 1 876 (одна тысяча восемьсот семьдесят шесть) руб. 50 коп.</p> <p>Лот №2: 1 194 (одна тысяча сто девяносто четыре) руб. 30 коп.</p> <p>Лот №3: 2 072 (две тысячи семьдесят два) руб. 10 коп.</p> <p>Лот №4: 1 994 (одна тысяча девятьсот девяносто четыре) руб. 75 коп.</p> <p>Лот №5: 2 607 (две тысячи шестьсот семь) руб. 10 коп.</p> <p>Лот №6: 3 483 (три тысячи четыреста восемьдесят три) руб. 35 коп.</p>
13.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часа 00 минут 15 января 2026 года
14.	Сроки и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в проекте договор аренды (Приложения №4-4.5 к Документации)</p> <p>Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.6.2. проектом договора аренды (Приложения №№4 – 4.5 к Документации).</p>
15.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
16.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.



