



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

ПРИКАЗ

18 июля 2025 г.

№ 1088

Об утверждении решения об условиях приватизации

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», Решением Tobольской городской Думы от 29.11.2024 № 160 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Tobольска на 2025 год»,

п р и к а з ы в а ю:

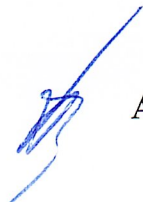
1. Утвердить решение об условиях приватизации согласно приложению к настоящему приказу на объект муниципального недвижимого имущества:

- здание; назначение: нежилое; наименование: нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 436.8 кв.м., кадастровый номер: 72:24:0602011:188, местоположение: Тюменская область, г. Tobольск, ул. Пушкина, 38 (в составе объекта учитывается информационная табличка «Жилой дом» г. Tobольск, ул. Пушкина, д. 38, инвентарный номер: 1911791).

Памятник «Дом жилой» является объектом культурного наследия регионального значения, представляющим собой историко-культурную ценность, номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 721610615620005. Принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов № 3 от 08 января 1990 г., Постановления Правительства Тюменской области № 214-п от 11 июня 2013 г. Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на председателя комитета формирования и учета муниципальной собственности Департамента имущественных отношений Администрации города Tobольска.

Директор Департамента

 А.А. Денисова

Решение
об условиях приватизации муниципального имущества

1. Основание для приватизации: Решение Tobольской городской Думы от 29.11.2024 № 160 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Tobольска на 2025 год».

2. Наименование и характеристика объекта приватизации:

- здание; назначение: нежилое; наименование: нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 436.8 кв.м., кадастровый номер: 72:24:0602011:188, местоположение: Тюменская область, г. Tobольск, ул. Пушкина, 38 (в составе объекта учитывается информационная табличка «Жилой дом» г. Tobольск, ул. Пушкина, д. 38, инвентарный номер: 1911791).

Памятник «Дом жилой» является объектом культурного наследия регионального значения, представляющим собой историко-культурную ценность, номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 721610615620005. Принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов № 3 от 08 января 1990 г., Постановления Правительства Тюменской области № 214-п от 11 июня 2013 г. Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

3. Способ приватизации:

3.1. Форма торгов: электронная.

3.2. Продажа муниципального имущества путём проведения конкурса.

3.3. Форма подачи предложений по цене объекта: открытая.

4. Начальная цена продажи: имущества: 1,00 (один) рубль:

- начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной **1 (одному) рублю**, в том числе НДС 0,17 (ноль рублей семнадцать копеек), в соответствии с пунктом 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5. Задаток для участия в конкурсе.

Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20% от кадастровой стоимости объекта 4 362 713,78 руб. (по сведениям из единого государственного реестра недвижимости на 16.07.2025) и составляет **872 542,76** (восемьсот семьдесят две тысячи пятьсот сорок два) рубля 76 копеек, в соответствии с пунктом 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6. Величина повышения начальной цены продажи - «шаг конкурса».

«Шаг конкурса» установлен в размере **43 627,14** (сорок три тысячи шестьсот двадцать семь) рублей 14 копеек - 1% от кадастровой стоимости объекта (по сведениям из единого государственного реестра недвижимости на 16.07.2025 кадастровая стоимость объекта 4 362 713,78 руб.).

7. Порядок оплаты: оплата приобретаемого объекта приватизации производится победителем конкурса (покупателем) **единовременно в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней** с момента заключения договора купли-продажи муниципального имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств по реквизитам продавца.

Победителю конкурса возвращается часть задатка в случае, если сумма, превышает цену приобретения данного имущества.

8. Срок заключения договора купли-продажи имущества: договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем конкурса в установленном законодательством порядке **в течение 5 (пяти) рабочих дней** со дня подведения итогов конкурса в электронной форме.

9. Переход права собственности: право собственности переходит от продавца к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. Обременение объекта культурного наследия: требования к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанному объекту, установлены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и обязанностью по выполнению требований, установленных охранным обязательством, утвержденным приказом Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 03.04.2025 № 037-оо, условиями конкурса.



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

03.04.2025

г. Тюмень

№ 037-00

*Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия*

В соответствии со статьей 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 01.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», руководствуясь Положением о Комитете по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 23.05.2005 № 41-п,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул.Пушкина, 38.

2. Отделу охраны и использования объектов культурного наследия:

2.1. обеспечить размещение настоящего приказа и охранного обязательства на сайте Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2.2. направить копию настоящего приказа и копию охранного обязательства собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в течение 15 рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства;

2.3. направить в Управление Росреестра по Тюменской области заявление о государственной регистрации ограничения права в течение 15 рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Приказ Комитета по охране и использованию объектов от 30.06.2020 №9-00 признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета



А.К. Базилева

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Комитета по охране
и использованию объектов
историко-культурного наследия
Тюменской области

от 03.04.2025 № 037-оо

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

«Дом жилой»

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

7	2	1	6	1	0	6	1	5	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 6 листах (приложение № 3 к охранному обязательству).

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

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

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
	-	-	-	-	-

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

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.

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

Не устанавливаются

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

Не устанавливаются

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

Не устанавливаются

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

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

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

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

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

Не допускается распространение наружной рекламы на 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.

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. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

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

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

Информационная надпись на объекте культурного наследия имеет следующий текст: «ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "Дом жилой" Середина XIX в. Вид объекта: памятник Подлежит государственной охране. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, несут в соответствии с законодательством Российской Федерации уголовную, административную и иную ответственность.»

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
-	-	-	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан обеспечить условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. N 2834 "Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2015 г., регистрационный № 40073).

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

Отсутствует

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

При проведении работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 "Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей" (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Приказом № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Экземпляр № 2

721610615620005

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



11 . 03 . 2019

Дата съемки (число, месяц, год)

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись	инициалы, фамилия

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Дом жилой»

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 Тюменского областного Совета народных депутатов от 08.01.1990 № 3 «О принятии под государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры области», Постановление Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п «Об уточнении сведений об объектах культурного наследия регионального значения»

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

Тюменская область, г. Тобольск, ул. Пушкина, 38

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

Приказ Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 01.06.2017 № 9-т «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения»

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись	инициалы, фамилия

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области № 33-п от 30.08.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения»

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», являются:

- местоположение, градостроительные характеристики здания как рядового элемента застройки Нижнего посада, расположенного по красной линии улицы Пушкина;
- объемно-пространственная композиция, габариты и силуэт двухэтажного дерево-каменного здания на начало XX в. под двускатной крышей, ориентированного в глубину двора, прямоугольного в плане с двумя прирубами в два этажа под двускатными крышами, включая крыльцо северного прируба; высотные отметки по венчающим элементам: конькам крыш, венчающим карнизам, печным трубам и слуховому окну основного объема;
- конструктивные элементы здания на начало XX в.: фундамент (кирпич); стены основного объема и южного прируба (кирпич в первом этаже, бревенчатый сруб во втором этаже), северного прируба — бревенчатый сруб; перекрытия (дерево); форма (двускатная), конструкция (стропильная), материал и техника покрытия (металл, фальцевые соединения) крыш; размеры и габариты крыш; местоположение, габариты и конфигурация кирпичных печных труб; местоположение, габариты, конфигурация, оформление слухового окна основного объема; форма (двускатная), материал и техника покрытия (металл, фальцевые соединения) крыши слухового окна;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания на начало XX в. в стилистике позднего классицизма с элементами народного зодчества: местоположение, форма (прямоугольная), размеры оконных проемов; трехдольные («итальянские») окна на дворовых (южном и северном) фасадах и главном фасаде южного пристроя; материал (дерево) оконных и дверных заполнений; рисунок оконных переплетов: семичастный (окна первого этажа), девятичастный (окна второго этажа), четырехчастный (боковые части «итальянских» окон), девятичастный (центральная часть «итальянских» окон); композиция, пропорции, материал (дерево), оформление резных оконных наличников, включая художественно-технические приемы резьбы (накладная): прямоугольное очелье с тонко профилированным карнизом на резных кронштейнах по бокам, украшенное плоскими ромбами накладной резьбы, двустворчатые филенчатые ставни второго этажа; местоположение, размер, оформление фронтонов крыши основного объема: обшивка фронтонов горизонтально направленным тесом, включая ширину и профиль доски, профилированные карнизы, оформление полуциркулярных слуховых окон, украшенных радиально-расходящимися дощечками-лучами в тимпанах фронтонов; местоположение, размер, оформление фронтонов крыш прирубов: обшивка фронтонов горизонтально направленным тесом, включая ширину и профиль доски, профилированные карнизы; рисунок и техника оформления накладных пилястр, фланкирующих углы и дополняющих простенки окон: с выдолбленными в толще доски изысканными по рисунку ионическими капителями, розетками и стилизованными пальметтами; профилированный карниз; местоположение, форма, габариты дверных проемов; обшивка фасадов горизонтально направленным тесом, включая ширину и профиль доски; оформление фронтонов южного и северного пристроев; оформление крыльца северного прируба: массивный деревянный двускатный навес на четырех деревянных столбах, фронтон навеса, обшитый горизонтально направленным тесом, включая ширину и профиль доски, профилированные карнизы фронтона, материал и техника покрытия (металл, фальцевые соединения) навеса, глухие дощатые ограждения крыльца;
- местоположение и оформление водосточных труб и воронок;
- пространственно-планировочная структура интерьеров на начало XX в. в пределах внешних и внутренних капитальных стен, части перегородок;
- взаимосвязь помещений на период начала XX в.: четырехчастное деление внутреннего пространства с анфиладной планировкой;

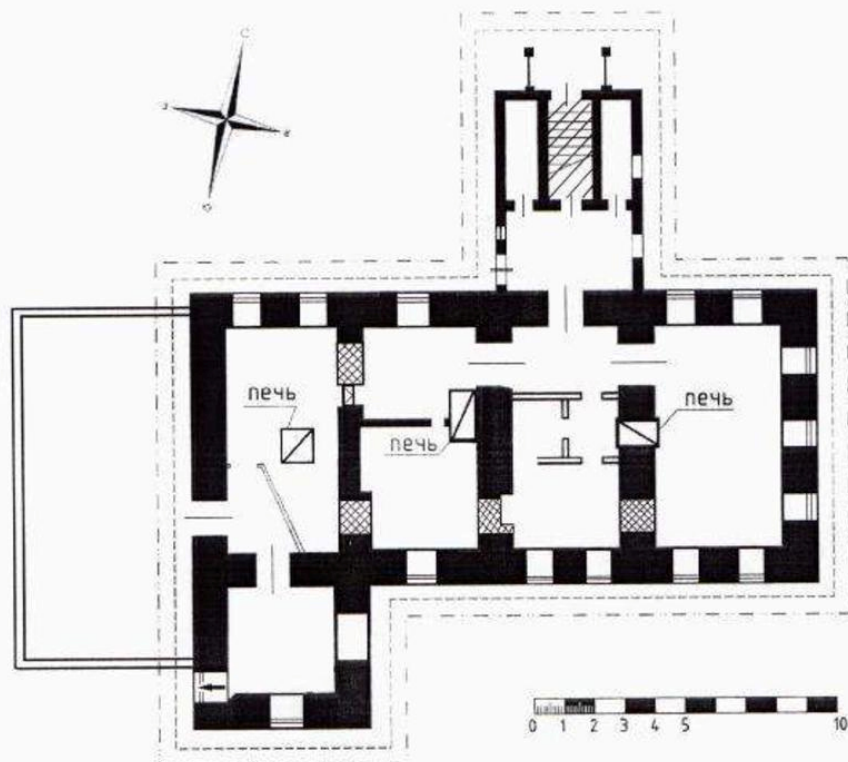
Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись М.П.	инициалы, фамилия

- местоположение входов: парадного — через северный пристрой, служебного - со стороны западного фасада;
- местоположение, материал (дерево), конфигурация парадной лестницы северного прируба;
- местоположение, габариты и декоративное оформление печей;
- местоположение и характер декоративного убранства интерьеров — оформление оконных и дверных проемов профилированными деревянными наличниками, филенчатые двери;
- мемориальная ценность объекта, связанная с именем Тухтасынхаджи Сафаралеевича Айтмухаметова — просветителя, мецената, почетного бухарца, купца II гильдии.

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись 	инициалы, фамилия

**Схема предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тюменская область,
г. Тобольск, ул. Пушкина, 38**

план первого этажа



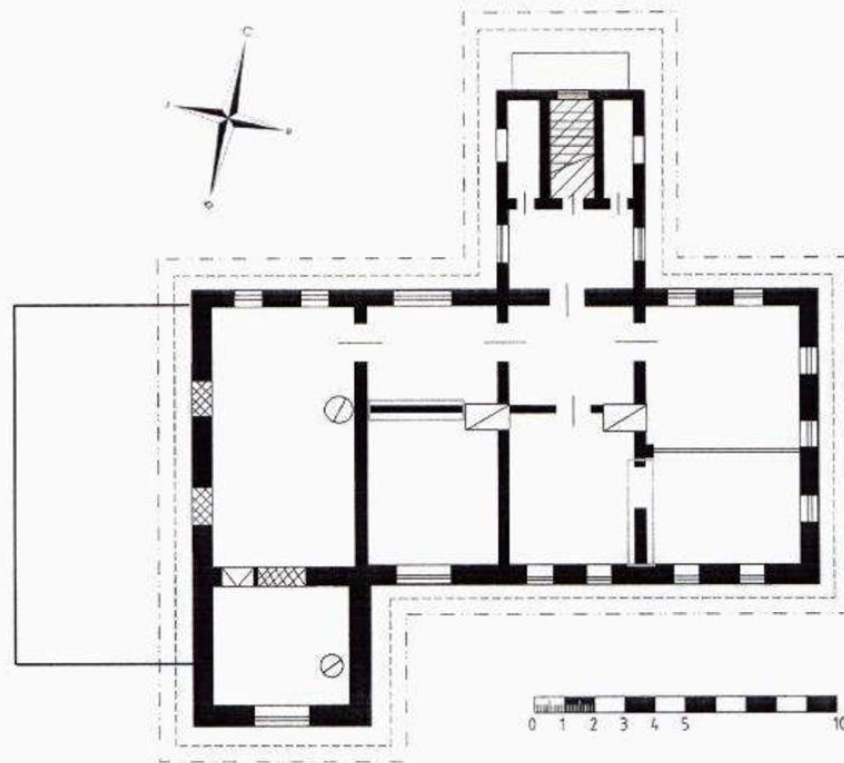
Условные обозначения

	Объемно-пространственная композиция здания на начало XX в.
	Пространственно-планировочная структура здания на начало XX в.
	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания на начало XX в.
	Исторические дверные проемы на начало XX в.
	Исторические оконные проемы на начало XX в.
	Исторический оконный проем расширенный до дверного проема.
	Исторический дверной проем зашитый до оконного проема.
	Заложенный исторический дверной проем.
	Местоположение лестницы.
	Печи на начало XX в.
	Поздний дверной проем (предметом охраны не является).
	Поздние конструкции (предметом охраны не является).
	Поздний оконный проем (предметом охраны не является).

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись	инициалы, фамилия

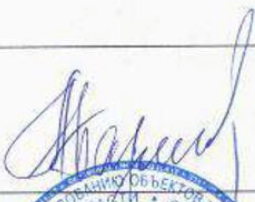


план второго этажа



Условные обозначения

---	Объемно-пространственная композиция здания на начало XX в.
---	Пространственно-планировочная структура здания на начало XX в.
---	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания на начало XX в.
---	Исторические дверные проемы на начало XX в.
---	Исторические оконные проемы на начало XX в.
---	Исторический оконный проем расширенный до дверного проема.
---	Исторический дверной проем зашитый до оконного проема.
---	Заложенный исторический дверной проем.
---	Местоположение лестницы.
---	Печи на начало XX в.
---	Поздний дверной проем (предметом охраны не является).
---	Поздние конструкции (предметом охраны не является).
---	Поздний оконный проем (предметом охраны не является).
---	Утраченные элементы исторического интерьера.

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись	инициалы, фамилия



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

Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 № 39/18-р «Об утверждении границ объединенной зоны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны»

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Председатель Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области		А.К. Базилева
должность	подпись	инициалы, фамилия

09 . 01 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

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

N п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Срок (периодичность) проведения работ для целей приватизации объекта культурного наследия*	Примечание <2>
1	Научно- исследовательские, изыскательские, проектные работы, проведение государственной историко-культурной экспертизы, согласование с Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области	03.05.2023- 03.05.2026	2 года с даты регистрации права собственности	Акт технического состояния от 29.01.2025 № 09-тс-01-вп; письмо Администрации города Тобольска от 07.03.2025 №10-03/09/1215, письмо Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 12.03.2025 №0398/02
2	Проведение ремонтно-реставрационных работ в соответствии с согласованной проектной документацией	04.05.2026- 04.05.2028	5 лет с даты согласования Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области проектной документации	
	Работы по благоустройству территории	04.05.2026- 04.05.2028	5 лет с даты согласования Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия	

			Тюменской области проектной документации	
	Спасательные археологические полевые работы	-	по мере необходимости	
	Разработка проектной документации на проведение консервационных и противоаварийных работ	-	по мере необходимости	
	Проведение консервационных и противоаварийных работ в соответствии с разработанной проектной документацией	-	по мере необходимости	

** в случае если акт осмотра (акт технического состояния) объектов культурного наследия составляется на основании заявления собственника объекта культурного наследия в целях дальнейшей приватизации объекта культурного наследия подлежит заполнению столбец «Срок (периодичность) проведения работ для целей приватизации объекта культурного наследия». Установленные в данном столбце сроки подлежат применению только в случае приватизации объекта культурного наследия.*

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

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия <3>:

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <4>
1	Внешний осмотр объекта с прилегающей территории общего пользования без ограничений.	письмо Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 03.03.2025 № 0333/02

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации <5>:

<5> Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <6>
-	-	-

<6> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение №3
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

Фото объекта культурного наследия



Фото 1. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Общий вид объекта с ул. Пушкина. Фото 2024 г.



Фото 2. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Вид на южный фасад объекта. Фото 2024 г.



Фото 3. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Информационная надпись объекта. Фото 2024 г.



Фото 4. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Общий вид объекта со двора. Фото 2024 г.



Фото 5. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Общий вид объекта с ул. Пушкина. Фото 2022 г.



Фото 6. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Общий вид объекта сверху. Фото 2022 г.



Фото 7. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Общий вид объекта с севера. Фото 2022 г.



Фото 8. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Второй этаж. Фото 2022 г.



Фото 9. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Второй этаж. Фото 2022 г.



Фото 10. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38).
Оформление главного фасада. Фото 2022 г.

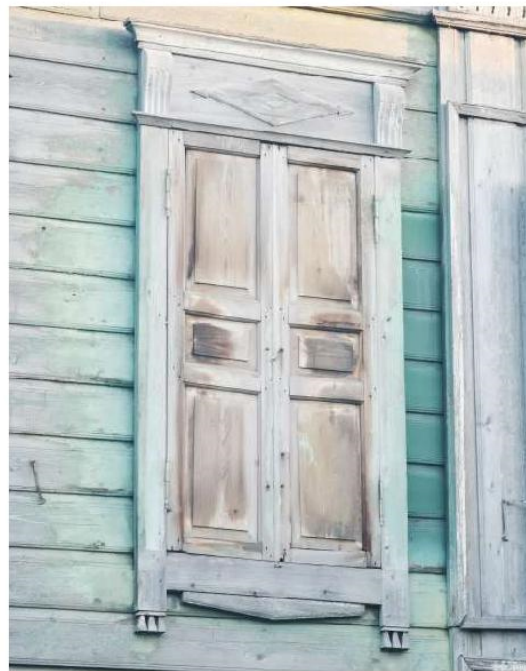


Фото 11. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38).
Оформление оконных наличников. Фото 2022 г.

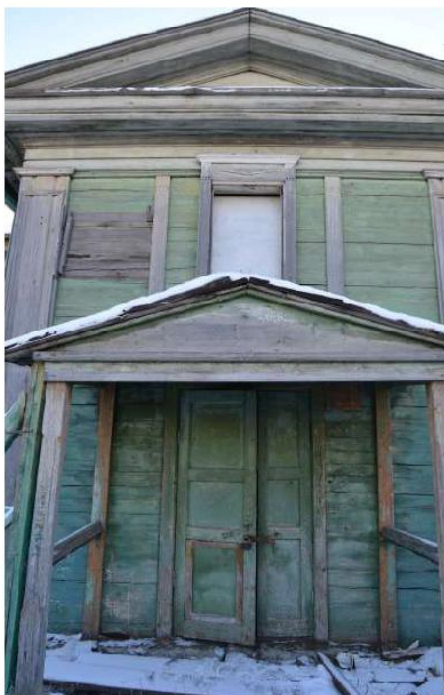


Фото 12. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38).
Оформление главного входа объекта.
Фото 2022 г.

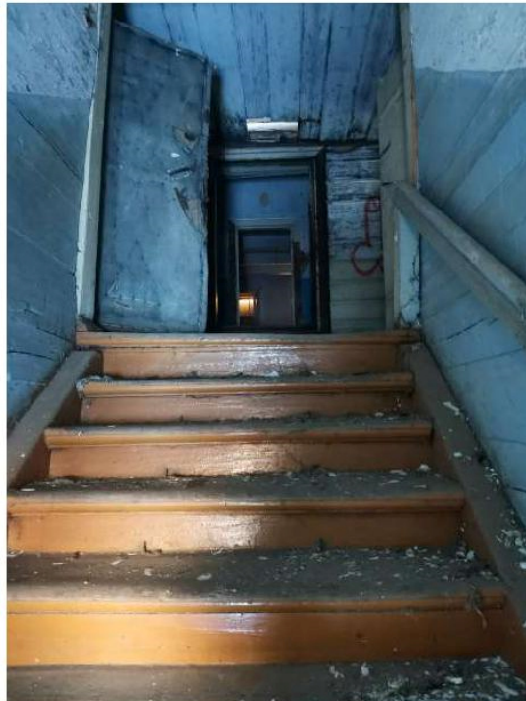


Фото 13. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38).
Интерьер объекта. Лестница на второй этаж.
Фото 2022 г.



Фото 14. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Второй этаж. Фото 2022 г.



Фото 15. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Второй этаж. Фото 2022 г.



Фото 16. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Второй этаж. Фото 2022 г.



Фото 17. Объект культурного наследия «Дом жилой» (г. Тобольск, ул. Пушкина, 38). Интерьер объекта. Первый этаж. Фото 2022 г.