ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 27-05-09-93

пользователя объекта культурного наследия, памятника истории, архитектуры и градостроительства

г. Пермь «30» сентября 2014 г.

Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края, именуемое в дальнейшем Госорган, в лице министра **Гладнева Игоря Алексеевича**, действующего на основании Распоряжения Губернатора Пермского края от 27.08.2013 № 43-рк и Положения о Министерстве культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края, утвержденного Постановлением Правительства Пермского края от 13.12.2007 № 331-п, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Объединенная лизинговая компания»** в лице директора Пермского филиала ОАО «ОБЛИК» Русских Елены Анатольевны, действующей на основании доверенности № 11-02/2014, выданной генеральным директором Открытого акционерного общества «Объединенная лизинговая компания», являющееся пользователем (на праве аренды) части, площадью 4 кв. м., нежилого помещения № 16 на 1 этаже (в соответствии с техническим паспортом от 10.04.2009 г.) здания, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, д. 2 (лит. А), на основании Договора аренды недвижимого имущества от 01.09.2013 г. с дополнительными соглашениями 1, 2, именуемое в дальнейшем Пользователь, с другой стороны, в соответствии со ст. 48, 55 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Пользователь принимает на себя обязательства при осуществлении права пользования частью здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения:

«Особняк Протопопова («Центральные номера»)»
1848 г.,
Пермский край, г. Пермь, ул. Сибирская, д.2,
(далее объект культурного наследия),

находящегося под охраной государства согласно Распоряжению губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения», в целях его дальнейшего сохранения и использовать под *административные цели* с соблюдением условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1.Обеспечивать режим содержания объекта культурного наследия, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляемым при оформлении настоящего обязательства, а также периодически, не реже одного раза в 5 лет, а также разовыми предписаниями органа исполнительной власти Пермского края, уполномоченного осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Содержать объект культурного наследия и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

3. Содержать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и размещение нестационарных объектов.

4. Производить установку любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, на основании письменного согласования

«Госоргана».

5. Не производить без письменного разрешения «Госоргана» никаких работ по реставрации, текущему или капитальному ремонту объекта культурного наследия, в т.ч. приведение объекта в нормативное противопожарное, санитарно-гигиеническое или иное состояние.

6. Сдавать объект культурного наследия или часть его в аренду (передавать в безвозмездное пользование) только на условиях заключения «Охранного обязательства» пользователем.

7. Обеспечить доступ к объекту культурного наследия всех заинтересованных лиц: в соответствии с режимом работы «Пользователя».

8. Беспрепятственно допускать представителей «Госоргана» для контроля за выполнением правил содержания объекта культурного наследия, территории и зон охраны, его техническим состоянием или для научного обследования, в порядке, установленном режимом работы «Пользователя».

9. Незамедлительно извещать «Госорган» о всяком повреждении или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту культурного наследия, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

10. Иметь в используемом объекте культурного наследия противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

11. Страховать в установленных законодательством случаях объект культурного наследия.

12. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт объекта культурного наследия и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, в сроки, предусмотренные в акте технического осмотра состояния памятника и в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Согласовывать с «Госорганом» изменение сроков проведения ремонтно-реставрационных работ.

13. Обеспечивать указанные работы всей необходимой научно-проектной и технической документацией. Вся научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

14. В течение 30-ти календарных дней с даты государственной регистрации права на объект (часть объекта) культурного наследия в уполномоченном органе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, предоставить в Госорган копию свидетельства о праве с зарегистрированными ограничениями (обременениями) права.

15. В случае обнаружения «Госорганом» самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет «Пользователя» в срок, определяемый предписанием «Госоргана».

16. В случае невыполнения «Пользователем» требований настоящего Охранного обязательства на него налагается ответственность в соответствии с законодательством об административных правонарушениях Российской Федерации.

17. Если использование объекта культурного наследия создает угрозу для сохранения предмета охраны, «Пользователь», по требованию «Госоргана», обязан в целях сохранения памятника изменить характер его использования.

18. Особые условия: территория объекта культурного наследия располагается в границах территории объекта археологического наследия «Егошихинский медеплавильный завод, поселение», в связи с этим на территорию объекта культурного наследия

распространяется режим использования территории объекта археологического наследия «Егошихинский медеплавильный завод, поселение».

19. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта культурного наследия у «Пользователя».

Охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: три из них находятся в делах «Госоргана», четвертый остается у «Пользователя».

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния памятника с перечнем подлежащих выполнению ремонтно-реставрационных работ на 2 листах.
2. Опись предмета охраны объекта культурного наследия на 2 листах.

Госорган

Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края

614006, г. Пермь, ул. Куйбышева, 14
ИНН 5902290931, КПП 590201001 Получатель: УФК по Пермскому краю (Министерство финансов Пермского края (Министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций
Пермского края, л/сч 028250539))
Р/сч 40201810100000000005
ГРКЦ ГУ Банка России по Пермской краю г.Пермь
БИК 045773001

Министр

_____ (И.А. Гладнев)
(подпись)
М.П.

Пользователь

Открытое акционерное общество «Объединенная лизинговая компания»

115054, г. Москва, ул. Большая Пионерская, д. 15 стр. 1, пом. II
Юридический и почтовый адрес Пермского филиала: 614900, г. Пермь, ул. Сибирская, д.2
ИНН 5053017783, КПП 590202001
ОГРН 1027739038612
Тел.(342)-212-11-48, 212-12-69

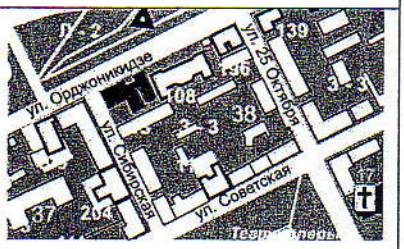
По доверенности

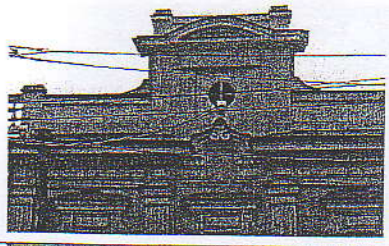
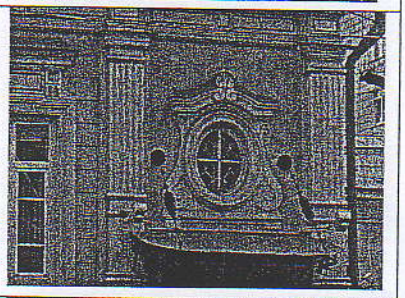
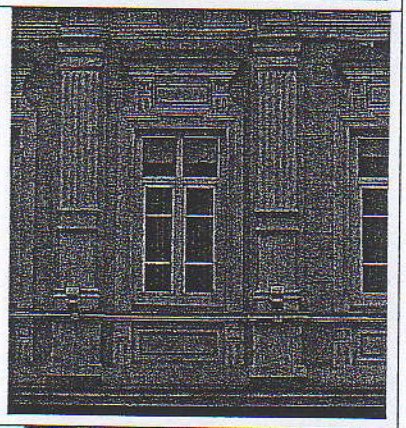
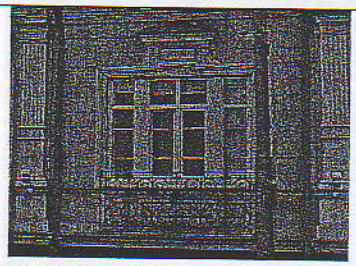
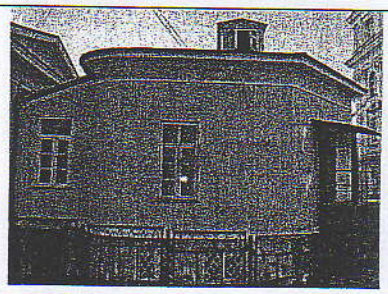
_____ (Е.А. Русских)
(подпись)
М.П.

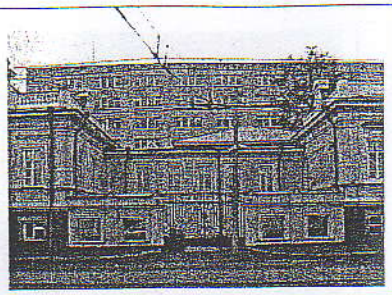
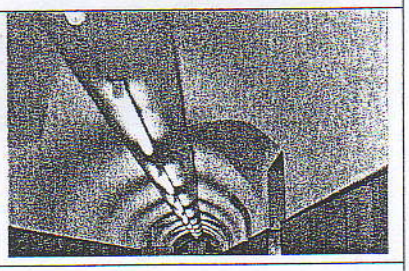
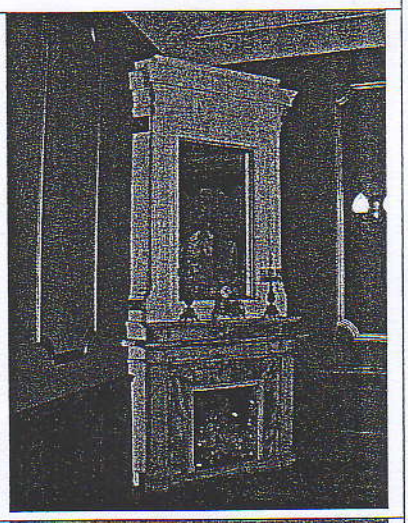
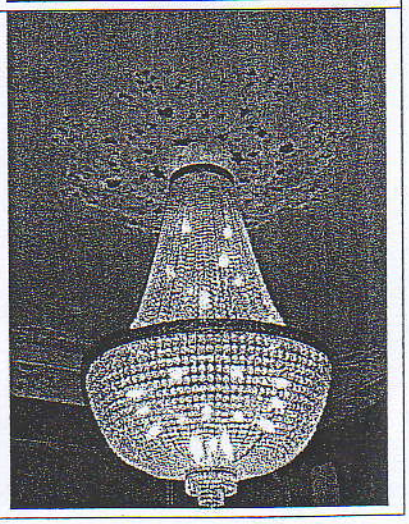
Приложение к охранному
обязательству № 27-05-09-93

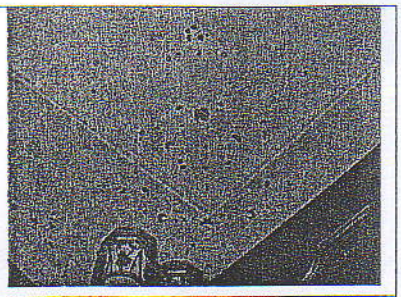
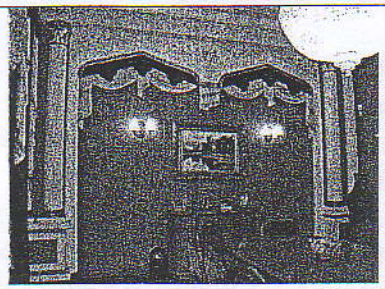
Утвержден приказом
Министерства культуры,
молодежной политики и
массовых коммуникаций
Пермского края
от 04.12.2013
№СЭД-27-01-12-435

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Особняк Протопопова («Центральные номера»)», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Сибирская, 2

№	Наименование, описание предмета охраны	Изображение
	1. Градостроительная охрана	
1.1	Расположение на пересечении ул. Монастырская и Сибирской – фиксация планировки губернского города 19 в., исторических линий застройки двух улиц.	
1.2	Бассейн визуального восприятия ограничен линией застройки нечетной стороны ул. Монастырская от оси ул. 25 Октября до условной лини, соответствующей восточному фасаду здания по ул. Монастырская, 4, стр. 1, южным и восточным фасадами здания по ул. Монастырская, 4, северной границей сквера им. Ф.М. Решетникова, линиями застройки ул. Сибирская до оси ул. Советская, северным фасадом здания по ул. Сибирская, 4, западным фасадом здания по ул. Монастырская, 15.	
	2. Архитектурная охрана (экстерьер)	
2.1	Объемно-пространственное решение – сложное в плане 1-этажное с цокольным этажом здание, с курдонером на северном фасаде. Крыша скатная с вальмовой металлической кровлей и организованным водостоком	
2.2	Материал стен – цокольный этаж - полнотелый керамический кирпич, основной этаж - дерево	
2.3	Материал фасадной поверхности – штукатурка с окраской	
2.4	Декоративное оформление фасадов в стилистике архитектурной эклектики с преобладанием архитектуры классицизма:	

2.4.1	- фигурные аттики, балюстрада ограждения кровли	
2.4.2	- венчающий карниз на дентикулах, филенчатый фриз	
2.4.3	- люнет над главным входом; каннелированные пилястры в уровне этажа	
2.4.4	- рустованная штукатурка стен основного этажа; штукатурные наличники с сандриком на кронштейне; подоконные филенки	
2.4.5	- кованое ограждение балконов на северном фасаде	
2.4.6	- скругленные углы в юго-восточной части объекта	
2.5	Расположение, габариты, конфигурация и расстекловка оконных проемов.	См. пп. 2.4.4, 2.4.5
2.6	Расположение, габариты и оформление дверных проемов	

2.7	Кирпичное ограждение курдонера	
	3. Архитектурная охрана (интерьеры)	
3.1	Планировочное решение – расположение капитальных стен, лестниц, проемов, их габариты и конфигурация	
3.2	Сводчатые перекрытия цокольного этажа с распалубками над проемами	
3.3	Оформление гостиной:	
3.3.1	- камин с чугунной решеткой	
3.3.2	- лепная потолочная розетка	

3.3.3	- профилированный карниз с лепным декором в углах	
3.3.4	- двойная «мавританская» арка на колоннах композитного ордера	
	4. Историко-мемориальная охрана	
4.1	Подлинный объект материальной культуры, связанный с развитием архитектуры и строительного искусства	
4.2	Здание связано с пребыванием в Перми в 1848-1853 гг. писателя, поэта, журналиста Е.А. Вердеревского (1825 - после 1867), в 1853 г. прозаика, критика, поэта, переводчика Н.Ф. Павлова (1804-1864)	
4.3	В 1871 г. в этом доме родилась и жила до 1891 г. Ольга Борисовна Лепешинская (урожденная Протопопова) (1871-1963) - деятельница русского революционного движения, биолог и цитолог, академик АМН СССР, лауреат Государственной премии СССР	