



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.06.2026

059-19-01-10-909

**О принятии решения
об условиях приватизации
муниципального имущества**

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», распоряжением Правительства Российской Федерации от 04 декабря 2015 г. № 2488-р «Об утверждении перечня юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 210 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных отношений администрации города Перми», решением Пермской городской Думы от 20 ноября 2012 г. № 256 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества города Перми», решением Пермской городской Думы от 18 ноября 2025 г. № 217 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Перми на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов», приказом начальника департамента имущественных отношений от 22 августа 2022 г. № 059-19-01-11-113 «О создании комиссии по организации приватизации имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, об утверждении Положения о комиссии по организации приватизации имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, об утверждении состава комиссии по организации приватизации имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь», на основании приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края «О включении выявленного объекта культурного наследия – памятника «Флигель купца Лаптева (постоялый двор) с воротами» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21 января 2022 г. № Пр55-01-06-13 (в редакции приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13 августа 2025 г. № Пр55-01-06-198), приказа Государственной инспекции



по охране объектов культурного наследия Пермского края от 24 апреля 2026 г. № Пр55-01-06-141 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами» к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21 апреля 2026 г. № Пр55-01-06-135 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами»:

1. Принять решение об условиях приватизации муниципального имущества, выставляемого на продажу путем проведения конкурса в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной в сети «Интернет», на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению (далее – Объект).

Объект:

-является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами»,

-зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 147313-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами», вторая половина XIX в., конец XIX в. (Пермский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 592211376570005),

-признан находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 24 апреля 2026 г. № Пр55-01-06-141 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами» к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

2. Осуществить в установленном порядке продажу Объекта в сроки, указанные в приложении 1 к настоящему распоряжению.

Лицо, к которому переходит имущественное право на Объект, обязано выполнять установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении Объекта, а также требования, предусмотренные охранным обязательством, утвержденным приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21 апреля 2026 г. № Пр55-01-06-135 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами», а также иные требования, установленные законодательством в отношении объектов культурного наследия согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Отделу по распоряжению муниципальным имуществом в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения подготовить и



разместить на официальном сайте муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информационное сообщение о продаже Объекта путем проведения конкурса в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной в сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня подписания.

5. Контроль за исполнением распоряжения по пунктам 2, 3 возложить на заместителя начальника департамента — начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Соснина А.В.



А.А. Хаткевич



Объект, выставляемый на конкурс в электронной форме, условия приватизации Объекта

Наименование Объекта	Начальная цена. с учетом НДС	Размер задатка (20% от кадастровой стоимости Объекта)	Шаг конкурса (5% кадастровой стоимости)	Способ приватизации	Срок приватизации
Отдельно стоящее нежилое здание* площадью 533,4 кв. м (количество этажей – 2, в том числе подземных – 0, кадастровый номер 59:01:4410218:45), по адресу: Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, шоссе Космонавтов, дом 25, расположенное на земельном участке площадью 1819 +/- 11 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410218:944), категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины, общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание по адресу: Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, Свердловский район, шоссе Космонавтов, 25 (далее – земельный участок) *Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами» (далее – Объект), зарегистрировано в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – регистрационный номер 592211376570005, признано находящимся в	1 (один) рубль 00 копеек	716 237 (семьсот шестнадцать тысяч двести тридцать семь) рублей 79 копеек	179 059 (сто семьдесят девять тысяч пятьдесят девять) рублей 45 копеек	Конкурс*	III-IV кв. 2026 г.



неудовлетворительном состоянии. Объект пустует.					
---	--	--	--	--	--

***Условия конкурса:**

Выполнение требований к сохранению Объекта, к содержанию и использованию Объекта, к обеспечению доступа к Объекту, к размещению наружной рекламы, к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, и иных требований, установленных в охранном обязательстве.

Сведения об информационной надписи и обозначениях на Объекте необходимо установить в течение 12 месяцев от даты утверждения Охранного обязательства.

Выполнение в отношении Объекта требований, предусмотренных статьями 47.2 - 47.4 Закона об объектах культурного наследия, а также иных требований, установленных законодательством в отношении объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с Охранным обязательством, выданным Государственной инспекцией по охране ОКН ПК, проектной документацией, разработанной в установленном законом порядке:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Комплексная реставрация	До 31.12.2029	Акт технического состояния от 16.04.2026 (Приложение 8 к настоящему информационному сообщению)

Все работы по сохранению Объекта производятся в соответствии с нормами действующего законодательства с соблюдением:

требований Закона об объектах культурного наследия, в том числе статьи 45 Закона об объектах культурного наследия;

требований охранного обязательства;

особого режима использования территории и зон охраны Объекта.

Победитель обязан:

- обратиться в Государственной инспекцией по охране ОКН ПК за заданием на проведение работ по сохранению Объекта в срок не позднее 30 дней с даты регистрации перехода права собственности на Объект;

- обеспечить разработку проектной документации по сохранению Объекта в срок не позднее 1 года с момента регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии со ст. 45 Закона об объектах культурного наследия;

- обеспечить выполнение требований Охранного обязательства;

- обеспечить проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с вышеуказанными требованиями.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства победителя после заключения договора купли-продажи не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьями 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение 2
к распоряжению начальника
департамента имущественных
отношений администрации
города Перми
от 30.06.2026

059-19-01-10-909

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственной
инспекции по охране объектов
культурного наследия
Пермского края
21.04.2026

Пр55-01-06-135

**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**

«Флигель купца Лаптева с воротами»

(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)

5	9	2	2	1	1	3	7	6	5	7	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 ☒ V
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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.



Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Флигель купца Лаптева с воротами» Приказ Минкультуры России от 19.04.2023 № 147313-р
--

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:

вторая половина XIX в., конец XIX в.

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

☐ федерального значения	☒ V регионального значения	☐ муниципального значения
--	--	--

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒ V 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:

Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.01.2022 № Пр55-01-06-13 (в ред. приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.08.2025 № Пр55-01-06-198)
--

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

Пермский край
(субъект Российской Федерации)
Пермский городской округ, г. Пермь
(населенный пункт)
ш. Космонавтов д. 25 корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

59:01:4410218:45

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.01.2022 № Пр55-01-06-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия – памятника "Флигель купца Лаптева (постояльный двор) с воротами" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.08.2025 № Пр55-01-06-198).

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.01.2022 № Пр55-01-06-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия – памятника "Флигель купца Лаптева
--

(постоялый двор) с воротами" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.08.2025 № Пр55-01-06-198).

1. Градостроительные характеристики:

1.1. Расположение вдоль шоссе Космонавтов (бывший Казанский тракт) на территории бывшей деревни Данилиха.

1.2. Бассейн визуального восприятия: шоссе Космонавтов от Бакового пер. до ул. Борчанинова, с моста по ул. Борчанинова.

1.3. Состав памятника:

- полукаменный Г-образный корпус с кирпичной пристройкой (литера А, А2),
- каменный флигель (литера А1),
- каменные ворота с калитками.

2. Архитектурные особенности (экстерьер):

2.1. Объемно-пространственное решение – 2-этажное здание, состоящее из трех объединенных объемов – 2-этажного Г-образного в плане (лит. А), 2-этажной прямоугольной в плане пристройки (лит. А2) и 2-этажного прямоугольного в плане (лит. А1).

2.2. Характер декоративной отделки фасадов в стилистике архитектурной эклектики:

Лит. А

2.2.1. – венчающий карниз большого выноса, гладкий фриз;

2.2.2. – прямоугольные окна центра 2-го этажа северо-западного фасада в обрамлении наличников в виде архивольта, опирающегося на канелюрованные пилястры;

2.2.3. – прямоугольные окна центра 1-го этажа северо-западного фасада в обрамлении штукатурных профилированных наличников с сандриком – полочкой;

2.2.4. – прямоугольные окна 1-го этажа в обрамлении штукатурных профилированных наличников;

2.2.5. – междуэтажный профилированный карниз;

2.2.6. – расположение, габариты, историческая расстекловка оконных проемов, в т. ч. не используемых.

Лит. А2

2.2.7. – венчающий профилированный карниз;

2.2.8. – рамочные наличники лучковых проемов;

2.2.9. – междуэтажный профилированный карниз;

2.2.10. – расположение, габариты, историческая расстекловка оконных проемов, в т.ч. не используемых.

Лит. А1

2.2.11. – фигурный аттик над северо-западным фасадом с циркульным слуховым окном;

2.2.12. – венчающий карниз большого выноса на каменных плитах,

– филенчатый фриз на северо-западном фасаде,

– гладкий фриз дворовых фасадов;

2.2.13. – межоконные пилястры 2-го этажа северо-западного фасада с вставками каменных плит,

– арочные окна в обрамлении наличников в виде архивольта, опирающегося на пилястры,

- горизонтальные филенки под окнами;
- 2.2.14. – руст первого этажа северо-западного фасада,
- рамочные наличники лучковых проемов с замковыми камнями,
- горизонтальные подоконные филенки;
- 2.2.15. – междуэтажный профилированный карниз;
- 2.2.16. – кирпичные наличники лучковых оконных проемов дворовых фасадов,
- подоконные горизонтальные филенки;
- 2.2.17. – скругленные юго-западный и юго-восточный углы;
- 2.2.18. – расположение, габариты, историческая расстекловка оконных проемов, в т.ч. не используемых;
- Ворота
- 2.2.19. – кирпичные ворота с арочным завершением с двумя калитками (в режиме реставрации).
- 3. Конструктивные особенности:
- 3.1. Материал фасадной поверхности:
 - литера А – штукатурка, окраска;
 - литеры А1, А2 – кирпичная лицевая кладка.
- 3.2. Крыша скатная, кровля металлическая фальцевая с организованным водостоком.
- 4. Архитектурные особенности (интерьер):
- 4.1. Планировочное решение - расположение капитальных стен, лестниц, проемов.
- 4.2. Арочные проемы в коридорах 2-го этажа (лит. А).
- 4.3. Двупольные филенчатые двери.
- 4.4. Профилированные потолочные карнизы.
- 4.5. Парадная лестница с мраморными ступенями, деревянными перилами (лит. А1):
- 4.5.1. – мраморный пол лестничных площадок;
- 4.5.2. – потолочная розетка с растительным орнаментом;
- 4.5.3. – профилированные оконные наличники;
- 4.5.4. – декоративное оформление (кронштейны) основания межэтажной площадки.
- 5. Мемориальные особенности:
- 5.1. Подлинный объект материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительного искусства в Пермской губернии.

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 4 листах.

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:

- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 14.01.2026 № Пр55-01-06-4 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Флигель купца Лаптева с воротами", расположенного по адресу: Пермский край, Пермский городской округ, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 25, а также ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований

к градостроительным регламентам в границах данных зон».

1.11. 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):

- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.01.2022 № Пр55-01-06-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия – памятника “Флигель купца Лаптева (постоялый двор) с воротами” в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.08.2025 № Пр55-01-06-198).

В соответствии со ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Флигель купца Лаптева с воротами», расположенного по адресу: Пермский край, Пермский городской округ, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 25 (далее – объект культурного наследия).

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением данных работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, информационных знаков и указателей, иная хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддержание территории объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия, территории объекта культурного наследия;

- проведение археологических работ.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
 – осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

1.12. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:
 отсутствуют.

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 охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны объектов 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) обеспечить 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. 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 объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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).

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:

необходимо установить в течение 12 месяцев от даты утверждения охранного

обязательства.

**Раздел 7. Дополнительные требования в отношении
объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. 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, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

имеется.

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,
утвержденному приказом
Государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Пермского края
21.04.2026 Пр55-01-06-135

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Комплексная реставрация	До 31.12.2029	Акт технического состояния от 16.04.2026 № 10. Письмо Департамента имущественных отношений администрации города Перми от 20.04.2026 № 059-19-01-36/2- 133.

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 приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 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».

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,
утвержденному приказом
Государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Пермского края
21.04.2026 Пр55-01-06-135

Требование к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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 наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Внешний осмотр не ограничен, доступ к интерьерам ограничен до окончания работ по сохранению объекта культурного наследия, далее – в соответствии с режимом работы правообладателя.	Письмо Департамента имущественных отношений администрации города Перми от 20.04.2026 № 059-19-01-36/2-133.

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.

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



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,
утвержденному приказом
Государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Пермского края
21.04.2026 Пр55-01-06-135

**Фотографическое (иное графическое) изображение
объекта культурного наследия**



Общий вид с запада.



Северо-западный фасад.



Северо-восточный фасад.



Юго-восточный дворовый фасад.



Юго-западный дворовый фасад.



Интерьеры. Кирпичный объем. Парадная лестница.



Интерьеры. Полукаменный объем. 2 этаж. Штукатурные потолочные карнизы.