



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июля 2022 г. № 370
Калининград

Об условиях приватизации государственного имущества Калининградской области, входящего в состав имущественного комплекса, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Станционная, д. 1-а

В соответствии с пунктом 2 статьи 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктом 3 статьи 35 Закона Калининградской области от 12 июля 2006 года № 31 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Калининградской области», Законом Калининградской области от 09 июня 2020 года № 414 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Калининградской области на 2020 – 2022 годы» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить условия приватизации государственного имущества Калининградской области – нежилого здания с кадастровым номером 39:17:020015:33, площадью 807,7 кв. м, являющегося объектом культурного наследия, копия охранного обязательства на который и копия паспорта которого приведены соответственно в приложениях № 1, 2 к настоящему постановлению, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и земельного участка с кадастровым номером 39:17:020013:139, площадью 2509 кв. м, входящих в состав имущественного комплекса, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Станционная, д. 1-а:

1) способ приватизации – конкурс, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, условия которого приведены в приложении № 3 к настоящему постановлению;

2) начальная цена продажи на основании отчета от 22 апреля 2022 года № Н-0576-2022, составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Независимый центр «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», – 6089900 (шесть миллионов восемьдесят девять тысяч девятьсот) рублей с учетом налога на добавленную стоимость.

2. Агентству по имуществу Калининградской области (Кузнецовой Н.А.):

1) представить в государственное казенное учреждение Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов»:

- заявку на организацию и проведение конкурса по продаже государственного имущества Калининградской области, указанного в пункте 1 настоящего постановления;

- сведения и документы о наличии или об отсутствии прав или притязаний третьих лиц в отношении государственного имущества Калининградской области, указанного в пункте 1 настоящего постановления;

- копии документов о праве собственности Калининградской области на государственное имущество Калининградской области, указанное в пункте 1 настоящего постановления;

2) заключить с победителем конкурса договор купли-продажи государственного имущества Калининградской области, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Государственному казенному учреждению Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» (Норвиласу Р.Г.) организовать и провести продажу государственного имущества Калининградской области, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с условиями, утвержденными пунктом 1 настоящего постановления, после представления Агентством по имуществу Калининградской области документов и сведений, перечисленных в подпункте 1 пункта 2 настоящего постановления.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

[illegible]

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

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

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Здание железнодорожного вокзала»

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:

1910 год

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

**Постановление Правительства
Калининградской области**

от 23 марта 2007 года № 132

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

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

Город Светлогорск

(населенный пункт)

улица

Станционная

д.

1а

корп./стр.

-

помещение/квартира

-

иные сведения:

Отсутствуют.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Отсутствуют

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Установлен приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 22 сентября 2020 года № 305:

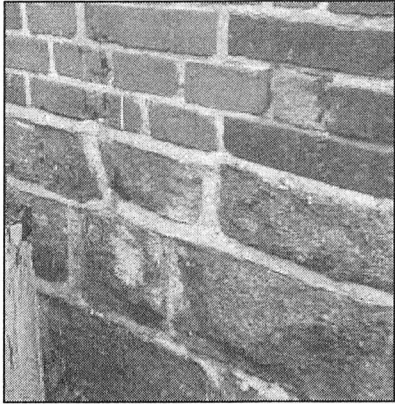
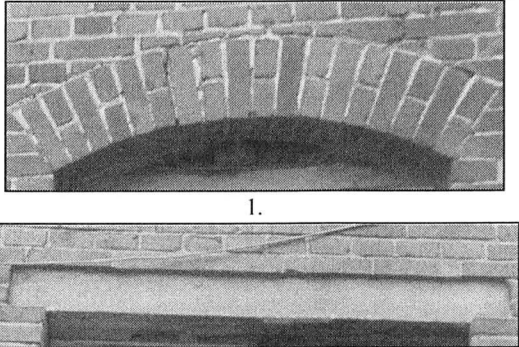
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
Градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре улицы	 Месторасположение памятника на плане г. Светлогорска	Здание расположено в районе сохранившейся исторической застройки города Светлогорска, в поселке Отрадное, на улице Станционная 1а. Здание является примером постройки начала XX века, возведенной в стиле эклектика, одним из значимых элементов сохранившейся исторической застройки улицы и курорта Отрадное.

		
II Объемно-планировочное решение		
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Фото 2006 года. Вид с севера. Северный фасад Памятника.  Вид с юго-запада. Западный и южный фасады Памятника.  Вид с юго-востока. Южный фасад Памятника.	Объемно-планировочное решение представлено прямоугольным в плане объемом, вытянутым по оси запад-восток. Здание трехэтажное, включающее подвал, первый этаж, второй этаж, третий этаж, мансарду, чердак. Крыша высокая, мансардная с выпускными окнами. <u>Северный фасад</u> разделен на три части: центральную часть и две боковых. Центральная часть фасада выше боковых частей на уровень мансарды. В центральной части фасада уровне третьего этажа выполнено четыре балкона. Северный фасад имеет четыре оконных проема подвала, выполненных в прямых; четыре оконных проема и два дверных проема в уровне первого этажа; шесть оконных проемов в уровне второго этажа; один тройной оконный проем и один одинарный оконный проем, четыре дверных проема выходов на балконы в уровне третьего этажа; четыре оконных проема в уровне мансарды в центральной части фасада. <u>Западный фасад</u> имеет один оконный проем и дверной проем входа в уровне первого этажа (рекомендуется восстановить при проведении ремонтно-реставрационных работ); один тройной оконный проем и один одинарный оконный проем в уровне второго этажа; два оконных проема в уровне третьего этажа. <u>Южный фасад</u> разделен на три части: центральную часть и две боковых. Центральная часть фасада выше боковых частей на уровень мансарды. Южный фасад имеет один дверной проем и пять оконных проемов в уровне первого этажа, два из них выполнены со смещением на пол-этажа; пять оконных проемов в уровне второго этажа; два дверных проема (парный дверной проем и одинарный дверной проем) и шесть оконных проемов в уровне третьего этажа; восемь оконных проемов в уровне мансарды в центральной части фасада. <u>Восточный фасад</u> имеет четыре проема в уровне подвала, выполненных в прямых; три оконных проема в уровне первого этажа; три оконных проема в уровне второго этажа; два двойных оконных проема в уровне третьего этажа.

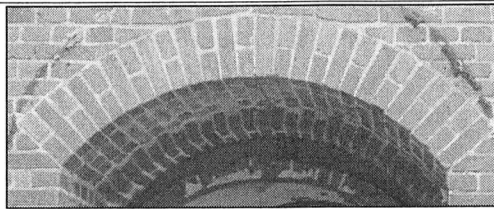


Вид с северо-востока. Фрагмент северного фасада и восточный фасад памятника.

III Инженерно-конструктивные элементы:

1	2	3
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей (форма, материал, характер отделки фасадной поверхности).		Наружные капитальные стены здания выполнены из полнотелого красного кирпича на сложном растворе под расшивку швов кирпичной кладки. Цоколи из полнотелого красного кирпича на сложном растворе под расшивку швов кирпичной кладки, выполнен на одной плоскости со стеной (заподлицо), на северном фасаде облицованы тесаным природным камнем.
3.2. Конструкция и материал перекрытий		Межэтажные перекрытия плоские армокирпичные; Чердачные перекрытия плоские.
3.3. Перемычки оконных проемов (форма, габариты, материал)	 1. 2.	1. Перемычки кирпичные, лучковые. 2. Перемычки армокирпичные, прямые.

3.4. Перемычки
дверных
проемов
(форма,
габариты,
материал)



1

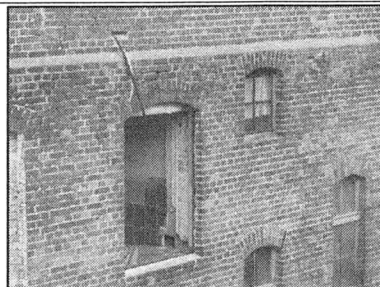


2

1. Перемычки дверных проемов северного фасада (центрального и северо-западного входов) и перемычка входа в первый этаж южного фасада кирпичные, лучковые.

2. Перемычки дверных проемов южного фасада в уровне третьего этажа (юго-западного и юго-восточного входов) прямые, армикирпичные.

3.5. Оконные
проемы
(форма,
габариты,
перемычки,
обрамление,
заполнение)



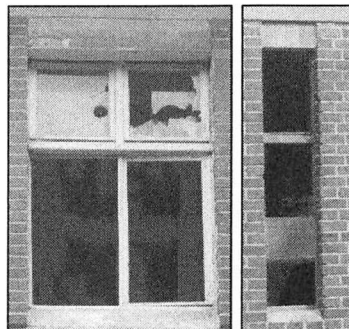
1



2



3



4 5

1. Оконные проемы разноразмерные, вертикального формата с лучковыми перемычками в уровне первого этажа северного, восточного и западного фасадов, в уровне первого и второго этажей южного фасада. Заполнения – двухстворчатые рамы с верхней фрамугой.

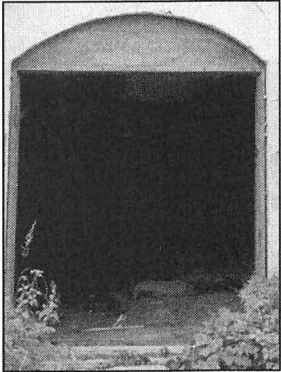
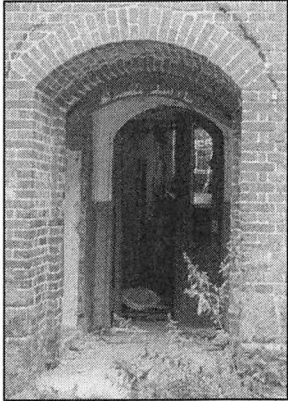
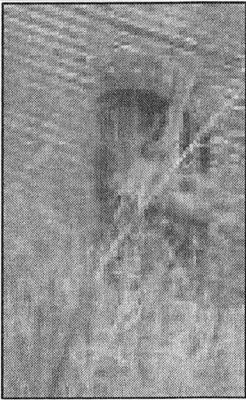
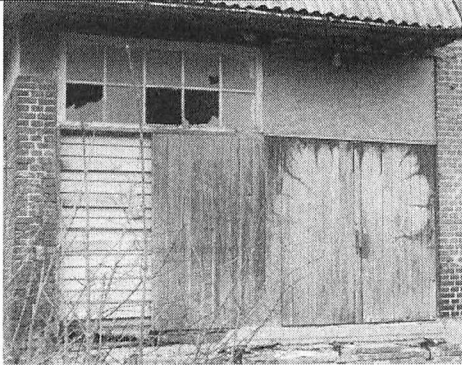
2. Тройные оконные проемы с прямой перемычкой, с разделительными пилястрами с закругленной внешней плоскостью. Перемычка и пилястры оштукатурены.

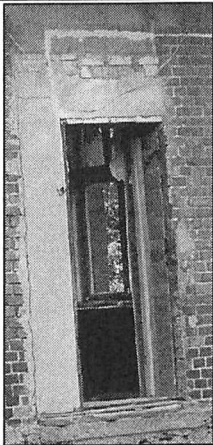
Выполнены в уровне третьего этажа северного фасада и второго этажа западного фасада. Заполнения – двухстворчатые рамы с верхней фрамугой.

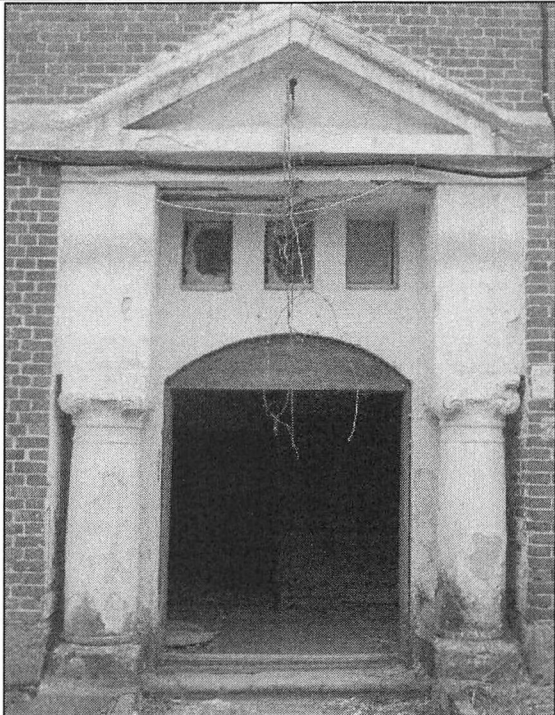
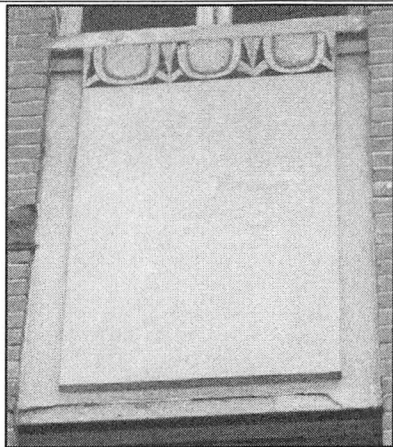
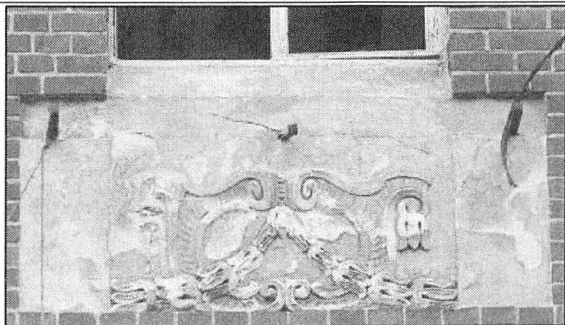
3. Двойные оконные проемы с прямой перемычкой, с разделительными пилястрами с закругленной внешней плоскостью. Перемычка и пилястры оштукатурены. Выполнены в уровне третьего этажа восточного фасада.

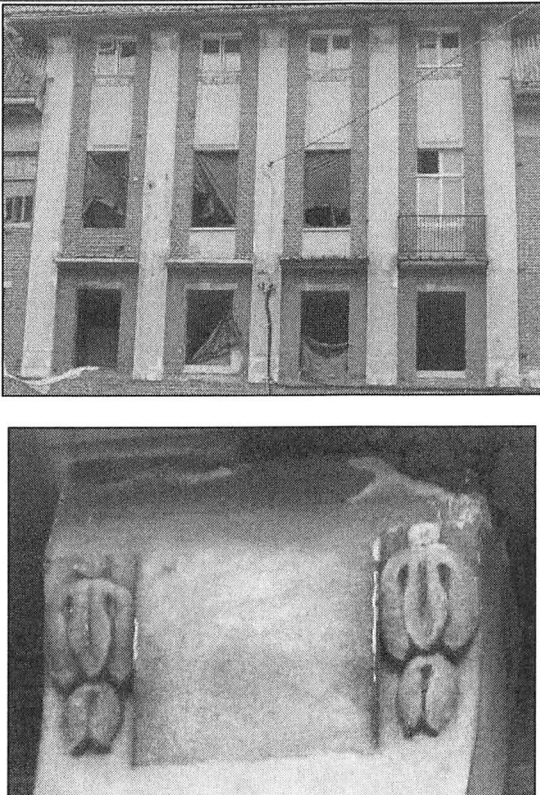
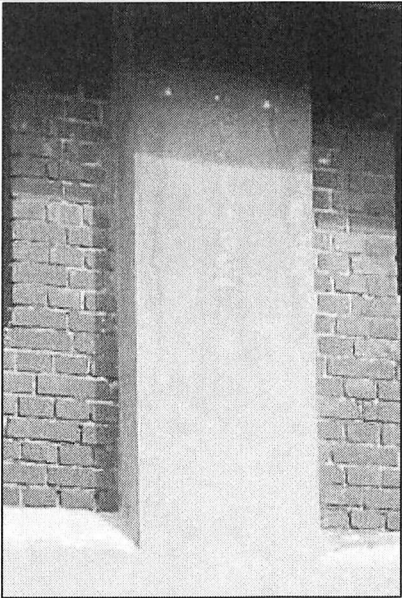
4. Прямоугольные оконные проемы вертикального формата, разных размеров, с прямой перемычкой. Заполнения – двухстворчатые рамы с верхней фрамугой. Выполнены на всех фасадах в уровне первого, второго, третьего этажей и мансарды.

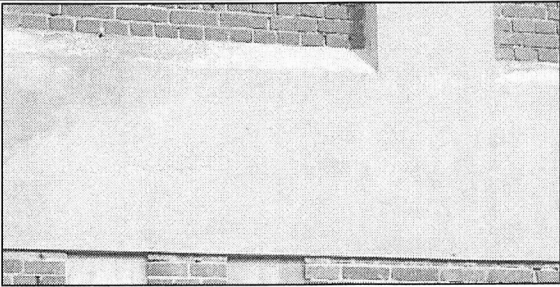
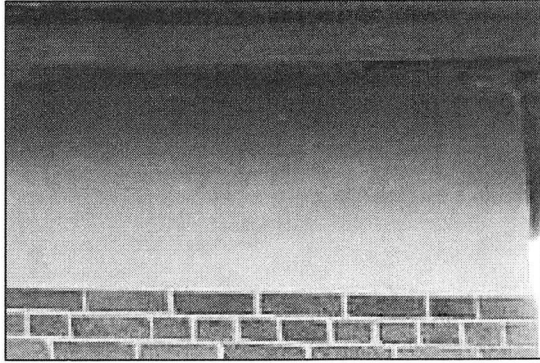
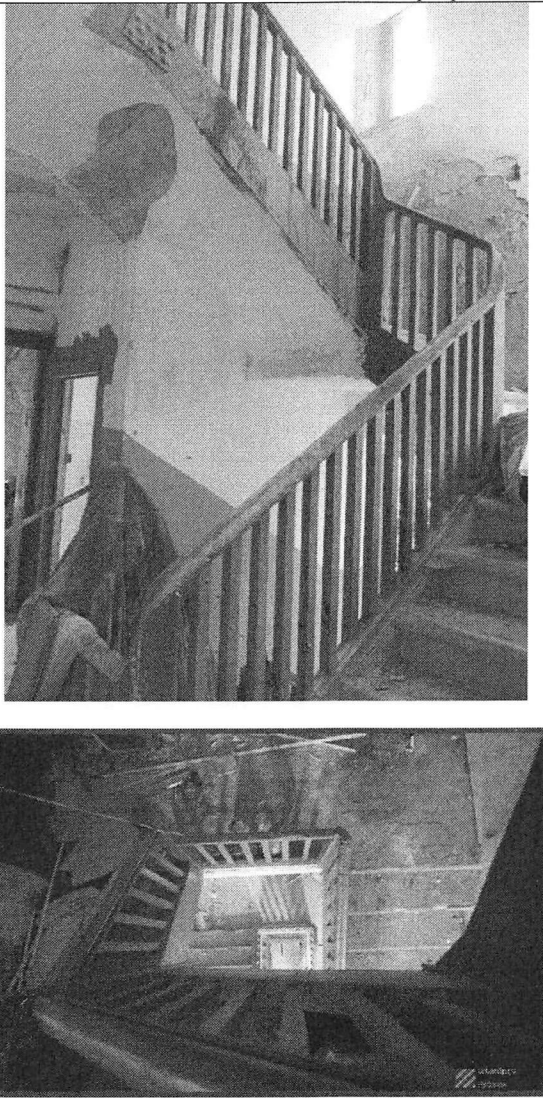
5. Узкие оконные проемы вертикального формата с прямой перемычкой. Выполнены в уровне третьего этажа южного фасада.

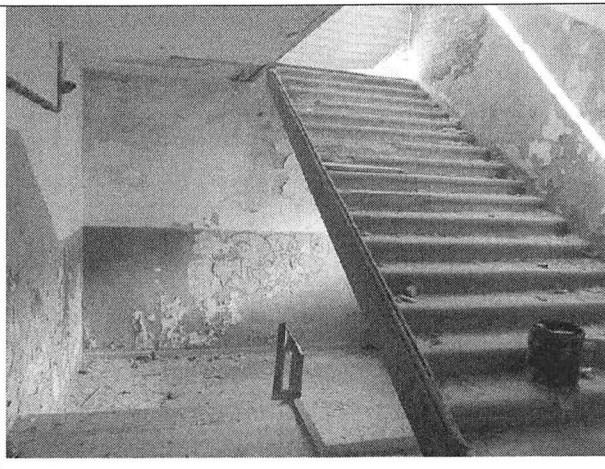
3.6. Дверные проемы (форма, габариты, перемычки, обрамление, заполнения)		Дверной проем северо-западного входа прямоугольный, с лучковой перемычкой. Выполнен в западной части северного фасада в уровне первого этажа.
		Дверной проем центрального входа, прямоугольный, с лучковой перемычкой, выполнен по центральной оси северного фасада в уровне первого этажа.
		Дверной проем входа, прямоугольный, с лучковой перемычкой, выполнен на южном фасаде здания в уровне первого этажа.
		Парный прямоугольный дверной проем с прямой перемычкой, с двумя верхними фрамугами (окна верхнего света). Выполнен в западной части южного фасада в уровне третьего этажа.

		Дверной проем входа, прямоугольный, с прямой перемычкой, выполнен в восточной части южного фасада, в уровне первого этажа.
		Четыре дверных проема выходов на балконы, прямоугольные, с прямой перемычкой, выполнены на северном фасаде здания в уровне третьего этажа.
3.7. Конструкция, форма и габариты крыш (конфигурация, отметки по коньку, материал покрытия).	 Северный и восточный скаты крыши  Южный и западный скаты крыши	Крыша здания мансардная с выпускными окнами на нижних северном, южном, западном и восточном скатах и треугольных слуховых окнах на восточном и западном скатах. Свес подшит деревянными панелями, кровля из керамической черепицы. Северный скат крыши имеет два выпускных окна мансарды, оконные проемы прямоугольные, с двухскатными крышами, с треугольными деревянными фронтонами и деревянными боковыми стенками. Заполнения – двухстворчатые деревянные рамы. Южный скат крыши имеет два выпускных окна мансарды, оконные проемы прямоугольные, с двухскатными крышами, с треугольными деревянными фронтонами и деревянными боковыми стенками. Заполнения – двухстворчатые деревянные рамы. Западный скат крыши имеет два выпускных окна мансарды, оконные проемы прямоугольные, с двухскатными крышами, с треугольными деревянными фронтонами и деревянными боковыми стенками. Заполнения – двухстворчатые деревянные рамы. В уровне чердака выполнено треугольное слуховое окно. Восточный скат крыши имеет два выпускных окна мансарды, оконные проемы прямоугольные, с двухскатными крышами, с треугольными деревянными фронтонами и деревянными боковыми стенками. Заполнения – двухстворчатые деревянные рамы. В уровне чердака выполнено треугольное слуховое окно.

IV Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
4.1. Портал главного северо-западного входа (конструкция, форма и габариты, декоративное оформление).		Дверной проем главного северо-западного входа оформлен порталом. Дверной проем входа с лучковой перемычкой фланкируют колонны. Колонны круглого сечения, с ободками на стволе, капителью, декорированной акантовыми листьями и прямоугольной базой. На капители колонн опираются выступающие прямоугольные боковые части люнета портала. В средней части люнета портала выполнены три прямоугольные ниши. Портал завершен треугольным фронтоном с профилированными карнизами и треугольной нишей в поле.
4.2. Профилированные ниши с рельефным орнаментом (месторасположение, форма, материал)		Профилированные ниши подоконных парапетов с рельефным орнаментом «ионика», оштукатурены. Выполнены на северном фасаде под оконными проемами мансарды.
4.3. Рельефный картуш (месторасположение, форма, материал)		Рельефный картуш с растительным орнаментом, с волютами и гирляндами выполнен в нише подоконного парапета оконного проема третьего этажа северного фасада.

4.4. Пилястры (месторасположение, форма, материал)		Плоские кирпичные пилястры (5 шт.) с рельефными фесто́нами на простых капителях, оштукатурены. Выполнены между оконными проемами второго этажа, третьего этажа и мансарды центральной части северного фасада.
4.5. Лопатки (месторасположение, форма, материал)		Плоские кирпичные лопатки, оштукатурены, выполнены в простенках оконных проемов в уровне мансарды в центральной части южного фасада.
4.6. Карнизы (месторасположение, форма, материал)		Межэтажный карниз, кирпичный, скатный, оштукатурен, выполнен между первым и вторым этажом на западном и восточном фасадах.

		Межэтажный кирпичный скатный карниз, оштукатурен, с оштукатуренным поясом, выполнен между третьим этажом и мансардой на южном фасаде здания.
4.7. Декоративный пояс (месторасположение, форма, материал)		Горизонтальная декоративная оштукатуренная полоса (пояс) выполнена по всему периметру здания в верхней части стен.
V. Интерьеры:		
5.1. Лестницы (месторасположение, конструкция, формы, габариты, материал, декоративное оформление) 5.1.1. Межэтажная лестница		Лестница выполнена в восточной части объема, трехмаршевая, железобетонная и деревянная. Между первым и вторым этажами марши выполнены из железобетона, перила и поручни деревянные. Между вторым, третьим этажами и мансардой выполнена деревянная трехмаршевая лестница по металлическим косоурам, с деревянными перилами и поручнями. Между мансардой и чердаком выполнена трехмаршевая деревянная лестница с деревянными перилами и поручнями.

5.2. Лестница западной части здания		Лестница трехмаршевая, железобетонная по металлическим косякам, с металлическими перилами. Лестница выполнена в западной части здания.
-------------------------------------	--	--

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

Прилагается: 52 (Пятьдесят два) изображения.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Отсутствуют.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

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

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

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

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

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
--

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

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

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

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

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

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

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

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом
4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Правила обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определенные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834:

1. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

2 Доступность объекта культурного наследия для инвалидов обеспечивается собственником (пользователем) с учетом следующих требований:

2.1. при организации размещения специальных мест для транспорта инвалидов:

- размещение специальных парковочных мест рядом друг с другом и обозначение их местонахождения указателем, расположенным рядом с главным входом в здание;
- обозначение специальных парковочных мест наземной разметкой с обозначением как на поверхности парковки, так и с помощью вертикального знака;

- создание системы управления/наблюдения, чтобы выделенные специальные парковочные места использовались только инвалидами;

- расположение специальных парковочных мест как можно ближе к входу в сооружение;

- обеспечение гладкой и ровной поверхности специальных парковочных мест без использования материалов покрытия с несвязанной поверхностью, в том числе таких, как гравий;

- оборудование выхода со специальных парковочных мест бордюрными пандусами, расположенными в непосредственной близости от них;

- дублирование элементов управления шлагбаумом с помощью голоса альтернативными средствами для инвалидов с нарушениями слуха и речи;

- оборудование зоны посадки/высадки из транспорта, расположенной в непосредственной близости от главного входа;

2.2. при планировании и организации пешеходных путей движения:

- оборудование ориентиров вдоль пути следования, помогающих найти дорогу;

- использование для путей следования транспорта и пешеходных дорожек материалов различной фактуры и окраски для их четкого отличия друг от друга;

- обеспечение альтернативного способа преодоления перепада высот с помощью ступеней;

- использование предупреждающих и направляющих элементов информирования для инвалидов с нарушением зрения;

2.3. при оборудовании входа в здание - объект культурного наследия или на его территорию:

- оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью для обеспечения его доступности для инвалидов на креслах-колясках;

- расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода;

- наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей;

- устройство входного вестибюля с учетом предоставления инвалиду в кресле-коляске возможности ее использования;

2.4. при организации путей движения на объекте культурного наследия:

- использование визуально отличающегося цвета поверхности пандуса от цвета горизонтальной площадки;

- прочное закрепление противоскользящей поверхности пандусов;

- обеспечение отличия по цвету и яркости предохранительной оковки каждой ступени лестниц от примыкающей к ней ступени и обеспечение противоскользящих свойств ступеней.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 20 июля 2022 г. № 370

КОПИЯ

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

Экземпляр № 1

391811319920004

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



28.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание железнодорожного вокзала

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:

1910 г.

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:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 352 от 23.11.2016 г. |
|---|

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

Калининградская область, город Светлогорск, улица Станционная, 1а

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Установлен приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 22 сентября 2020 года № 305 |
|--|

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области		Ефимова Ольга Александровна
должность	подпись	инициалы, фамилия

01 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

У С Л О В И Я К О Н К У Р С А
по продаже государственного имущества Калининградской области,
входящего в состав имущественного комплекса, расположенного
по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Станционная, д. 1-а

1. В состав имущественного комплекса, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица ул. Станционная, д. 1-а, входит объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1910 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица ул. Станционная, д. 1-а (далее – Объект), и земельный участок с кадастровым номером 39:17:020013:139, площадью 2509 кв. м.

В соответствии с приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 22 сентября 2020 года № 305 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» установлены предметы охраны Объекта.

В соответствии с приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 07 октября 2020 года № 351 «Об утверждении охранного обязательства» (далее — приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области «Об утверждении охранного обязательства») утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта.

2. Покупатель (собственник) обязан выполнять требования к содержанию, использованию, сохранению Объекта, осуществлению деятельности в границах территории Объекта и иные требования, предусмотренные статьями 5¹, 27, 47¹ – 47⁴, 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

3. Покупатель (собственник) обязан выполнять требования к содержанию, использованию, сохранению Объекта, к осуществлению деятельности в границах территории Объекта и иные требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца Объекта, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области «Об утверждении охранного обязательства».

Требования к сохранению Объекта, предусмотренные пунктом 4 приложения № 1 к охранным обязательству собственника или иного законного владельца Объекта, утвержденному приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области «Об утверждении

охранного обязательства», в части состава работ по сохранению Объекта отражены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	
		начало	окончание
1	Обеспечение разработки проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта – ремонта Объекта в полном объеме или приспособления Объекта для современного использования	С момента заключения договора купли-продажи	31 января 2024 года
2	Обеспечение проведения работ по сохранению Объекта (производственных работ)	01 февраля 2024 года	31 июля 2027 года

4. Работы по сохранению Объекта осуществляются на основании и в порядке, предусмотренном статьями 40 – 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Требования к содержанию и использованию Объекта, территории Объекта на период выполнения работ по сохранению Объекта отражены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	
		начало	окончание
1	Обеспечение технической сохранности Объекта	С момента заключения договора купли-продажи	30 июня 2025 года
2	Обеспечение ограничения доступа на Объект	С момента заключения договора купли-продажи	30 июня 2025 года
3	Обеспечение противопожарной безопасности Объекта	С момента заключения договора купли-продажи	30 июня 2025 года
4	Обеспечение уборки территории Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	С момента заключения договора купли-продажи	30 июня 2025 года
5	Обеспечение проведения работ по благоустройству территории Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	С момента заключения договора купли-продажи	30 июня 2025 года

Требования к содержанию и использованию Объекта, территории Объекта на период выполнения работ по его сохранению, отраженные в строках 1 – 5 таблицы 2, должны быть выполнены покупателем

(собственником) в течение 14 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи и обеспечиваться до истечения сроков окончания выполнения работ, отраженных в таблице 2.

6. Покупатель (собственник) выполняет требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту, установленные Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области на основании статьи 47⁴ Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Изменение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту устанавливаются Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области на основании обращения покупателя (собственника), направляемого в Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области после завершения работ по сохранению Объекта (после оформления акта о приемке работ по сохранению Объекта) до оформления акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса или о признании условий конкурса невыполненными.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту должны включать обязательства по обеспечению доступа для осмотра предметов охраны, утвержденных в соответствии с приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области «Об утверждении охранного обязательства», при изменении предметов охраны – для осмотра вновь утвержденных предметов охраны.

7. Покупатель (собственник) принимает на себя обязанности по установке информационных надписей и обозначений на Объекте, определенные статьей 27 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования к установке информационных надписей и обозначений на Объекте выполняются покупателем (собственником) не позднее 6 календарных месяцев после оформления договора купли-продажи.

На период проведения работ по сохранению Объекта (в части производственных работ) информационные надписи и обозначения, установленные на Объекте, могут быть демонтированы.

После завершения работ по сохранению Объекта до оформления акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса или о признании условий конкурса невыполненными ранее демонтированные информационные надписи и обозначения устанавливаются на прежние места установки.

8. Условия конкурса не подлежат изменению.