



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

П Р И К А З

первого заместителя Главы Администрации

от **27.01.2025**

№ 09

Об условиях приватизации
муниципального имущества
городского округа город Рыбинск
Ярославской области

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решениями Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 24.11.2022 № 342 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области», от 26.10.2023 № 21 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области на 2026-2028 годы», постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 13.04.2023 № 524 «О наделении полномочиями», решением Комиссии по приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области (протокол № 1 от 16.01.2026)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области: здания, назначение: нежилое, площадь 496,5 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36, в соответствии с приложением 1 к настоящему приказу.

Существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с мезонином», 1830-е гг., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (копия 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, паспорта объекта культурного наследия, утвержденных приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 26.11.2025 № 157, в соответствии с приложением 2 к настоящему приказу).

Приватизация имущества осуществляется одновременно с отчуждением в собственность земельного участка с кадастровым номером: 76:20:080415:11, расположенного по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, город Рыбинск, улица Чкалова, земельный участок 36, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Деловое управление. Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание, площадь земельного участка – 1010+/-11 кв.м., стоимость земельного участка – 4 601 000 (Четыре миллиона шестьсот одна тысяча) рублей 00 копеек.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области организовать проведение аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

3. Опубликовать настоящий приказ в сетевом издании «Рыбинские известия» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель
Главы Администрации

Н.А. Брядовой

Приложение 1
к приказу первого заместителя
Главы Администрации
от 27.01.2026 № 09

УСЛОВИЯ
приватизации муниципального имущества городского округа
город Рыбинск Ярославской области, расположенного по адресу:
Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| 1 | Наименование имущества | здание с земельным участком |
| 2 | Характеристика имущества | - здание, назначение: нежилое, площадь 496,5 кв.м, количество этажей 1, в том числе подземных 0, объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с мезонином», 1830-е гг., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Деловое управление. Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. площадь земельного участка – 1010±11 кв.м |
| 3 | Местоположение | Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36 |
| 4 | Кадастровый номер здания | 76:20:080305:94 |
| 5 | Кадастровый номер земельного участка | 76:20:080415:11 |
| 6 | Способ приватизации | продажа муниципального имущества на аукционе в электронной форме |
| 7 | Предложения о цене | открытая форма подачи предложений |
| 8 | Начальная цена имущества | 9 704 000 (Девять миллионов семьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. стоимость здания 5 103 000 (Пять миллионов сто три тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, стоимость земельного участка 4 601 000 (Четыре миллиона шестьсот одна тысяча) рублей 00 копеек НДС не облагается |

| | | |
|----|---|---|
| 9 | Задаток | 10% от начальной цены имущества, что составляет 970 400 (Девятьсот семьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек |
| 10 | Шаг аукциона | 5% от начальной цены имущества, что составляет 485 200 (Четыреста восемьдесят пять тысяч двести) рублей 00 копеек |
| 11 | Форма платежа | единовременно. В течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи |
| 12 | Ограничение (обременение) здания | <p>- выполнение требований Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 26.11.2025 № 157 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия»;</p> <p>- выполнять требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требования к сохранению таких объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам, требования к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- использование объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40</p> |
| 13 | Ограничение (обременение) по использованию земельного участка | <p>Земельный участок расположен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в территориальной зоне ОД ИЦ – общественно-деловая зона исторического центра города; - в зоне охраны объекта культурного наследия, реестровый номер границы: 76:20-6.1074. |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>Ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельного участка с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; - использование объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40; - сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества предусмотрены: статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации и решением Ярославского областного совета народных депутатов «Об утверждении охранных зон памятников истории и культуры города Рыбинска» от 10.08.1990 № 256 |
| 14 | Возмещение затрат на подготовку документов для приватизации объекта | 18 450 (Восемнадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек, без НДС |

Директор Департамента
имущественных и земельных отношений

О.Н. Наумова

Приложение 2
к приказу первого заместителя
Главы Администрации
от 27.01.2026 № 09

**КОПИЯ 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**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 26.11.2025 № 157
г. Ярославль

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

На основании статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», руководствуясь Положением о государственной службе охраны объектов культурного наследия Ярославской области, утвержденного постановлением Правительства области от 17.06.2015 № 659-п

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с мезонином», 1830-е гг., расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Контроль за исполнением приказа возлагаю на заместителя руководителя службы – начальника отдела государственного надзора государственной службы охраны объектов культурного наследия К.А. Савичеву.

3. Приказ вступает в силу с момента подписания.

Руководитель службы

М.П.



С.Н. Охинцева

«УТВЕРЖДЕНО»
приказом государственной
службы охраны объектов
культурного наследия
Ярославской области
от 26.11.2025 № 157

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,**

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом с мезонином», 1830-е гг.

Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36)

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

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 6 | 2 | 4 | 1 | 1 | 4 | 2 | 2 | 8 | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия).

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3.

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

☐ федерального значения

☐ регионального значения

☒ муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.5. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.9. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.10. 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 _____ листах.

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

1.12. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта

культурного наследия, являющегося ансамблем:

1.13. 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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

1.14. Иные сведения, предусмотренные Законом N 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 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 N 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 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 N 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 N 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 N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 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 N 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 N 73-ФЗ.

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

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

Не 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;

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

| |
|-----|
| нет |
|-----|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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. 3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 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 N 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 N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 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 N 73-ФЗ:

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

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. 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 N 73-ФЗ.

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

| |
|-----|
| нет |
|-----|

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта

культурного наследия

7.1. Ответственное лицо обязуется обеспечивать условия доступности для инвалидов объекта культурного наследия в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834.

7.2. В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, Ответственное лицо обязано уведомить об этом Госорган в течение 15 календарных дней.

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

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 службы охраны объектов
культурного наследия
Ярославской области
от 26.11.2025 № 157

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия ¹**

| № п/п | Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия | Сроки (периодичность) проведения таких работ | Примечание |
|--|---|--|--|
| 1 | Разработка проектной документации и проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ) в порядке, предусмотренном статьями 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» | в течение 10 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| Включая следующие виды работ и сроки их выполнения | | | |
| 1.1 | Обращение за получением задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия | не позднее 15 дней с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | | письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 1.2 | Разработка проектной документации на проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ), с обязательным уведомлением государственной службы об окончании разработки проектной документации | в течение 3 месяцев с даты получения задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия, но не позднее 4 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43- 4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 1.3 | Обращение за получением разрешения на проведение работ по консервации объекта культурного наследия | в течение 15 дней с даты разработки проекта консервации, но не позднее 5 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43- 4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 1.4 | Проведение консервационных работ на объекте культурного наследия | в течение 5 месяцев с даты получения разрешения на консервационные работы, но не позднее 10 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2 | Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) в порядке, предусмотренном статьями 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы | в течение 1 года с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| Включая следующие виды работ и сроки их выполнения | | | |
| 2.1 | Обращение за получением задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) | не позднее 15 дней с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | | г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2.2 | Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия | в течение 1 месяца с даты получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, но не позднее 2 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2.3 | Завершение проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, предоставление отчетной документации в уполномоченный орган охраны памятников | в течение 3 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 6 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2.4 | Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) | в течение 8 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 10 месяцев с даты получения настоящего | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | акта технического состояния | письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2.5 | Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) | в течение 9 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 11 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 2.6 | Согласование разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию), с уполномоченным органом охраны памятников | в течение 11 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 12 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 3 | <i>Выполнение работ по реставрации на объекте культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного</i> | <i>в течение 2 лет с даты разработки и согласования проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее</i> | <i>Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от</i> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» | 3 лет с даты получения настоящего акта технического состояния | 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| Включая следующие виды работ и сроки их выполнения | | | |
| 3.1. | Получение разрешения на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия | в течение 1 месяца с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 1 года 1 месяца с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 3.3. | Проведение основных монтажных работ на объекте культурного наследия | в течение 1 года 6 месяцев с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 2 лет 6 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
| 3.4. | Проведение внутренних отделочных работ на объекте культурного наследия | в течение 2 лет с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте | Акт технического состояния объекта культурного |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты получения настоящего акта технического состояния | наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |
|--|--|---|---|

¹ 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 Минкультуры России от 13.07.2020 № 77.

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 службы охраны объектов
культурного наследия Ярославской области
от 26.11.2025 № 157

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

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

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание ² |
|-------|---|--|
| 1. | Обеспечить доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства и инвалидам к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем. | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.11.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.11.2025 № ИХ. 43-4843/2025; письмо Администрации г.о. г. Рыбинск от 25.11.2025 № ВХ.43-5508/2025 |

¹ 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.

² Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

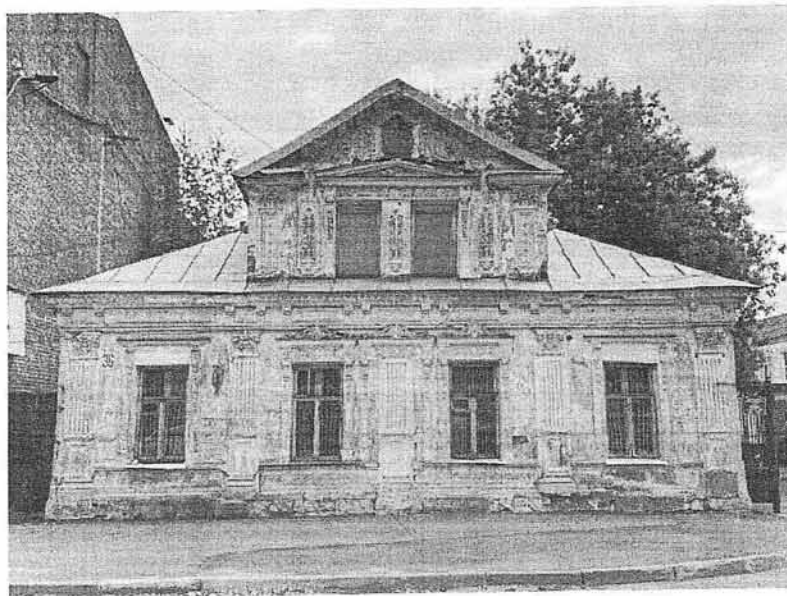
Экземпляр № 3

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 6 | 2 | 4 | 1 | 1 | 4 | 2 | 2 | 8 | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7 | . | 0 | 7 | . | 2 | 0 | 2 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом с мезонином

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

1830-е гг.

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

Приказ государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 21.08.2024 № 175

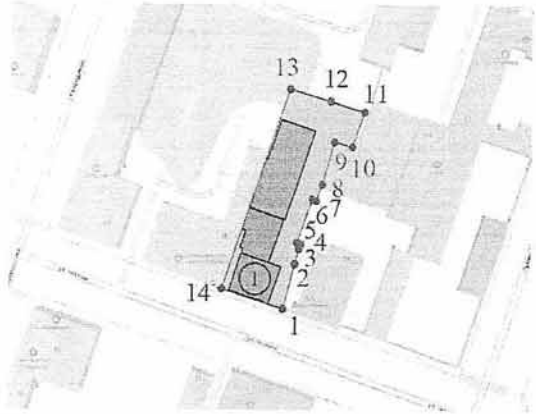
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 21.08.2024 № 175.

1. Схема границы территории объекта культурного наследия.



2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК).

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты характерных (поворотных) точек (система координат МСК-76) | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 422175.75 | 1267491.25 |
| 2 | 422188.12 | 1267494.31 |
| 3 | 422192.27 | 1267495.38 |
| 4 | 422193.62 | 1267496.08 |
| 5 | 422194.07 | 1267494.90 |
| 6 | 422206.06 | 1267499.06 |
| 7 | 422205.69 | 1267500.13 |
| 8 | 422210.14 | 1267501.76 |
| 9 | 422221.86 | 1267505.07 |
| 10 | 422220.53 | 1267510.17 |
| 11 | 422230.14 | 1267513.53 |
| 12 | 422233.13 | 1267503.97 |
| 13 | 422236.56 | 1267492.81 |
| 14 | 422181.29 | 1267474.13 |
| 1 | 422175.75 | 1267491.25 |

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 21.08.2024 № 175.

Предметом охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Дом с мезонином», 1830-е гг. (Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36), являются:

местоположение памятника на исторической красной линии улицы Чкалова в городе

Рыбинске с развитием объема вглубь квартала;

композиционная значимость (роль) в структуре городского квартала: рядовое здание двухрядной застройки ул. Чкалова с оформлением главного фасада лепным, художественно-целостным ордерным пластическим декором;

габариты, силуэт памятника;

объемно-пространственная композиция: двухэтажное каменно-деревянное симметричное прямоугольное в плане здание с мезонином под вальмовой (скатной) кровлей, обращенное главным фасадом на ул. Чкалова и развивающееся вглубь квартала;

крыша: конфигурация кровли (скатная/вальмовая); высотные отметки по карнизу и коньку; материал конструкций (стропила и обрешетка деревянные); характер кровельного покрытия (гладкий окрашенный металл с фальцевым соединением);

композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая местоположение, форму, ритм и размер оконных и дверных проемов, штукатурного лепного ордерного декора и орнаментов (растительные и цветочные композиции, ионический киматий, вазоны, венки), обреза цоколя, поясов и фризов, пилястр на базах (пьедесталах) с каннелюрами и капителями, филёнками с выкружкой, наличников тянутых штукатурных и с сандриками, консоли и дентикулы, портика мезонина, причелин и подзоров пропиленной резьбы;

отделка фасадной поверхности: кирпичный объем: окрашивание по штукатурному слою; деревянный объем: бревно, причелины на торцах бревен и подзоры на свесах кровли;

заполнение оконных проемов: столярное (деревянное), многостекольное;

заполнение дверных проемов: столярное (деревянное), филёнчатые и остекленные с разными фигурными вставками, фигурной раскладкой с витражным заполнением из цветных стекол;

пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных кирпичных и бревенчатых стен, подчиненных: рисунку художественного оформления потолков, карнизов и печей; историческому положению оконных и дверных проемов;

конструктивная схема здания: бескаркасная с несущими кирпичными стенами из брускового кирпича и бревенчатыми стенами с врубкой «в обло»; тип фундамента здания (ленточный), его расположение; местоположение продольных и поперечных несущих стен, тип материала изготовления (кирпичная кладка, бревенчатый сруб); перемычки: клинчатые, колоды; перекрытия: плоские;

лестница на мезонин: местоположение, пространственное и конструктивное решение, архитектурно-художественное оформление, материал, техника исполнения (деревянная, двухмаршевая с ограждением из деревянного балясника и деревянными профилированными перилами);

архитектурно-художественное оформление интерьеров: интерьерные карнизы с падугой, профилированные тяги, лепные плафоны и карнизы, фигурные профилированные и лепные потолочные розетки;

система отопления: кирпичные стеновые голландские печи (местоположение и материал) с затопочными узлами, оформленные белым кафелем прямолинейно и вразбежку, побелка по кирпичу.

Схема мезонина и первого этажа объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Дом с мезонином», 1830-е гг. (Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36), приведена в приложении к настоящему предмету охраны.

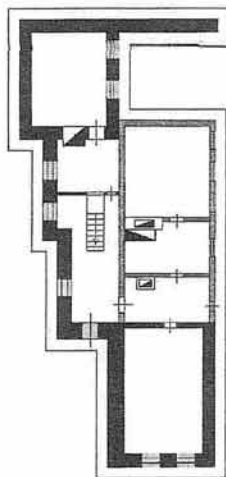
Приложение
к предмету охраны

СХЕМА






мезонина и первого этажа объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения (памятника)
«Дом с мезонином», 1830-е гг.
(Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д. 36)

5

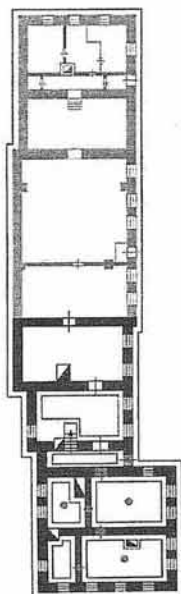
Мезонин











Условные обозначения:

-  - архитектурно-художественное оформление фасадов, габариты здания
-  - капитальные кирпичные стены на середину – конец XIX в.
-  - бревенчатый объем на середину XIX в.
-  - русские кирпичные печи
-  - местоположение оконных и дверных проемов

Первый этаж



Условные обозначение:

-  - архитектурно-художественное оформление фасадов, габариты и др.
-  - капитальные кирпичные стены на середину – конец XIX в.
-  - разрушенная кирпичная историческая часть здания служб, конец
-  - русские кирпичные печи
-  - местоположение оконные проемов
-  - лепной плафон
-  - интерьерный карниз
-  - исторические филенчатые двери

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

Утверждены решением исполнительного комитета Ярославского областного Совета народных депутатов от 10.08.1990 № 256 «Об утверждении охранных зон памятников истории и культуры города Рыбинска»

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|--|---|-------------------|
| Консультант отдела разрешительной документации и учета объектов культурного наследия государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области |  | А.Н. Морозова |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

18 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Директор Департамента
имущественных и земельных отношений

О.Н. Наумова