



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

П Р И К А З

заместителя Главы Администрации по экономике и финансам

от 25.03.2026

№ 19

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 29.01.2026 № 57 «О наделении полномочиями», решением Комиссии по приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области (протокол № 2 от 20.03.2026)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества городского округа город Рыбинск Ярославской области: здания, назначение: нежилое, площадь 428 кв. м, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н. Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Радищева/Советская, д. 1/6, в соответствии с приложением 1 к настоящему приказу.

Существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами», начало XIXв., середина XIXв., начало XXв., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (копия охранный 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 19.09.2025 № 121, в соответствии с приложением 2 к настоящему приказу).

Приватизация имущества осуществляется одновременно с отчуждением в собственность земельного участка с кадастровым номером: 76:20:080447:28, расположенного по адресу: обл. Ярославская, г. Рыбинск, ул. Радищева д.1/ Советская ул., д. 6, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, площадь земельного участка – 734+/-7 кв.м, стоимость земельного участка – 3 443 000 (Три миллиона четыреста сорок три тысячи) 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.

Заместитель Главы Администрации
по экономике и финансам

Е.В. Морозов

Приложение 1
к приказу заместителя
Главы Администрации
по экономике и финансам
от 25.03.2026 № 19

**Условия приватизации муниципального имущества городского округа
город Рыбинск Ярославской области, расположенного по адресу:
Ярославская область, р-н. Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Радищева/Советская, д. 1/6**

1	Наименование имущества	здание с земельным участком
2	Характеристика имущества	- здание, нежилое, площадь 428 кв. м, количество этажей 2, в том числе подземных 0, объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами», начало XIX в., середина XIX в., начало XX в., - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, площадь земельного участка – 734±7 кв.м. (в собственность)
3	Местоположение	Ярославская область, р-н. Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Радищева/Советская, д. 1/6
4	Кадастровый номер здания	76:20:080447:72
5	Кадастровый номер земельного участка	76:20:080447:28
6	Способ приватизации	продажа муниципального имущества на аукционе в электронной форме
7	Предложения о цене	открытая форма подачи предложений
8	Начальная цена имущества	11 652 000 (Одиннадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. стоимость здания 8 209 000 (Восемь миллионов двести девять тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, стоимость земельного участка 3 443 000 (Три миллиона четыреста сорок три тысячи) рублей 00 копеек НДС не облагается
9	Задаток	10% от начальной цены имущества, что составляет 1 165 200 (Один миллион сто шестьдесят пять тысяч двести) рублей 00 копеек
10	Шаг аукциона	5% от начальной цены имущества, что составляет 582 600 (Пятьсот восемьдесят две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек
11	Форма платежа	Оплата приобретаемого имущества производится по выбору покупателя: 1. в рассрочку, на следующих условиях: - срок рассрочки – до 10.12.2026;

		<p>- порядок внесения платежей: 20% от стоимости приобретаемого имущества, определенной по результатам аукциона, оплачиваются покупателем в течение 10 дней с даты подписания договора купли-продажи, с учетом внесенного задатка; 80% от стоимости приобретаемого имущества, определенной по результатам аукциона, оплачиваются покупателем ежемесячно равными частями, не позднее 10 числа расчетного месяца, следующего за оплатой 20% от стоимости приобретаемого имущества. При этом покупатель вправе оплатить приобретаемое имущество досрочно. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже (проведении торгов).</p> <p>2. одновременно, в течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи. Условия (единовременно или в рассрочку) оплаты по договору купли-продажи приобретаемого имущества определяются покупателем при заключении договора купли-продажи.</p> <p>За несвоевременное перечисление денежных средств покупатель уплачивает пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств</p>
12	Ограничение (обременение) здания	<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>

		<ul style="list-style-type: none"> - выполнять требования 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 в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 19.09.2025 № 121 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия»; - использовать объект 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.
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 с реестровым номером границы: 76:20-6.869 - зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1%; - в зоне с реестровым номером границы: 76:20-6.1093 - зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Черемуха в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности; - в зоне с реестровым номером границы: 76:20-6.1074; - в зоне с реестровым номером границы: 76:20-6.1079; - в зоне с реестровым номером границы: 76:20-6.1626. - в охранной зоне газопровода, площадь 11 кв.м.; - в охранной зоне ВЛ 0,4 кВТ и газопровода, площадь 35 кв.м.

		<p>Ограничения (обременения) по использованию земельного участка установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; - в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; - в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972; - в соответствии с решением Ярославского областного совета народных депутатов «Об утверждении охранных зон памятников истории и культуры города Рыбинска» от 10.08.1990 № 256; - 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.
14	Возмещение затрат на подготовку документов для приватизации объекта	15 550 (Пятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, без НДС

Директор Департамента
имущественных и земельных отношений

О.Н. Наумова

Приложение 2
к приказу заместителя
Главы Администрации
по экономике и финансам
от 25.03.2026 № 19

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 19.09.2025 № 121
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, включённого 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, утверждённого постановлением Правительства области от 17.06.2015 № 659-п
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами», начало XIX в., середина XIX в., начало XX в., расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Радищева, д. 1, включённого 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.



Охинцева

С.Н. Охинцева

«УТВЕРЖДЕНО»
 приказом государственной
 службы охраны объектов
 культурного наследия
 Ярославской области
 от 19.09.2025 № 121

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

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

**«Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами»,
 начало XIX в., середина XIX в., начало XX в.,**

(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	5	1	1	4	3	7	8	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3.

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. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта

культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не 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 № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц

без гражданства к объекту культурного наследия

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

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

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

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

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

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 № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного

наследия:

-

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, включённого в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
утверждённому приказом
государственной службы охраны объектов
культурного наследия
Ярославской области
от 19.09.2025 № 121

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) проведения таких работ	Примечание ¹
1	<i>Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) в порядке, предусмотренном статьей 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</i>	<i>в течение 1 года с даты регистрации права собственности</i>	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 18.09.2025, письмо ГСООНК ЯО от 18.09.2025 № ИХ.43- 3894/2025,
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения			
1.1	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 регистрации права собственности	письмо собственника от 19.09.2025 ВХ. № 43- 4195/2025
1.2	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 регистрации права собственности	
1.3	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 регистрации права собственности	
1.4	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 регистрации права собственности	
1.5	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 регистрации права собственности	
1.6	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	

		регистрации права собственности	
2	Выполнение работ по реставрации на объекте культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	в течение 2 лет с даты разработки и согласования проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты регистрации права собственности	
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения			
2.1.	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 регистрации права собственности	
2.3.	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 регистрации права собственности	
2.4.	Проведение внутренних отделочных работ на объекте культурного наследия	в течение 2 лет с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не	

		позднее 3 лет с даты регистрации права собственности	
--	--	---	--

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 19.09.2025 № 121

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 18.09.2025, письмо ГСООКН ЯО от 18.09.2025 № ИХ.43-3894/2025, письмо собственника от 19.09.2025 ВХ. № 43-4195/2025

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 5 1 1 4 3 7 8 8 0 0 0 5

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 5 . 0 1 . 2 0 2 5

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами

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

начало XIX в., середина XIX в., начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Постановление Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329, приказ государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 13.02.2025 № 32

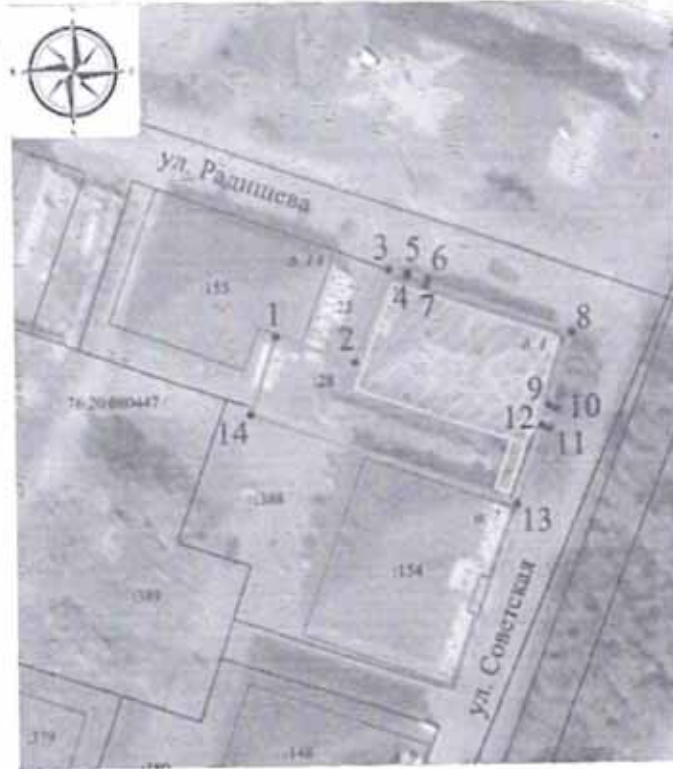
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ярославская область, г. Рыбинск, Радищева ул., д. 1

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 13.02.2025 № 32.

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
	2	3
1	421665.97	1267785.37
2	421662.43	1267795.66
3	421674.75	1267800.25
4	421673.90	1267802.68
5	421674.27	1267802.81
6	421673.48	1267805.43
7	421672.69	1267805.22
8	421666.00	1267824.37
9	421656.43	1267821.20
10	421655.98	1267822.17
11	421653.33	1267821.24
12	421653.65	1267820.28
13	421643.25	1267816.83
14	421655.74	1267781.95
1	421665.97	1267785.37

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 13.02.2025 № 32.

Предметом охраны объекта культурного наследия значения (памятника) «Дом жилой Первовых, Кунина, Филипповых с воротами», начало XIX в., середина XIX в., начало XX в. (Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Радищева, д. 1), являются:

- местоположение здания на углу улицы Радищева и улицы Советской в городе Рыбинске Ярославской области;
- объемно-пространственная композиция здания уточняется методами научной реставрации): двухэтажного прямоугольного в плане основного объема, вытянутого по оси запад - восток, с примыкающей с западного фасада пристройкой начала XX в. со скошенным юго-западным углом, с воротами со стороны восточного фасада;
- вальмовая форма кровли основного объема, скатная форма кровли пристройки начала XX в.; материал кровельного покрытия уточняется методами научной реставрации; кирпичные трубы и месторасположение слуховых окон на крыше основного объема;
- характер материала капитальных стен: полнотелый красный глиняный кирпич;
- местоположение, габариты и конфигурация исторических входных и оконных проемов на фасадах: оконные проемы прямоугольной формы с клинчатой перемычкой; дверные проемы прямоугольной формы;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов основного объема в стиле эклектики (уточняются методами научной реставрации), в том числе:
 - южный фасад: межэтажный профилированный пояс; венчающий карниз простого профиля;
 - северный и восточный фасады: аттики с полуциркульной центральной частью и парапетными столбиками по углам, плоскость которых оформлена лепным декором с тригelifами на парапетных столбиках, с гирляндами на боковых частях и вертикальным рельефным изображением с растительным орнаментом в центральной части; раскрепованные полуколонны по сторонам от центрального рельефного изображения; венчающий профилированный карниз аттиков;
 - фриз с поясом ов, дентикул, раскрепованный каннелированными кронштейнами, между которыми размещены гирлянды;
 - барельефы в виде грифонов над окнами первого и второго этажей с картушем между ними;
 - трехсторонние наличники окон первого и второго этажей, оформленные шнуром, растительным орнаментом, тонким гладким валиком;
 - вертикальные филенки между окнами второго этажа с изображением рога изобилия;
 - профилированный пояс под окнами второго этажа, раскрепованный подоконными полками, с расходящимися дисками, кронштейнами с гуттами и гирляндой между ними;
 - пояс из завитков с раковинами внутри между окнами первого и второго этажей; кованый козырек над входом на северном фасаде;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов пристройки начала XX в. в стиле эклектики уточняются методами научной реставрации):
 - остекленная веранда с кованым ограждением в угловой части северного и западного фасадов;
 - прямоугольная пилястра справа от входа на северном фасаде с профилированными вертикально направленными филенками прямоугольной формы сверху и снизу квадратной филенкой в центральной части;
 - межэтажный профилированный пояс на западном и южном фасадах; венчающий карниз простого профиля;
 - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление ворот (уточняются методами научной реставрации):
 - восточный фасад: прямоугольные пилястры с валиками; профилированные прямоугольные горизонтально направленные филенки;

западный фасад: ниша прямоугольной формы с клинчатой перемычкой;
 - пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен;
 - угловая изразцовая печь в помещении второго этажа; печная фурнитура.

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

5

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		Д.Д. Иванова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 09 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Директор Департамента
имущественных и земельных отношений

О.Н. Наумова