



# РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 24 апреля 2023 года № 99-р

## Об условиях приватизации муниципального имущества города Омска

Руководствуясь Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 13 июня 2007 года № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска», программой приватизации муниципального имущества города Омска на 2023 – 2025 годы, утвержденной Решением Омского городского Совета от 22 июня 2022 года № 429:

1. Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска:

1) организовать продажу муниципального имущества города Омска путем проведения конкурса в электронной форме согласно приложению № 1 «Условия приватизации муниципального имущества города Омска» к настоящему распоряжению;

2) определить условия конкурса:

а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX - XX веков, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39 (далее – Объект), осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), в соответствии с охранным обязательством, утвержденным распоряжением Министерства культуры Омской области от 7 июля 2021 года № 506-рм «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX - XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39». Копия охрannого обязательства и паспорта Объекта приведены в приложении № 2 к настоящему распоряжению;

б) при содержании и использовании Объекта в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия в соответствии с принятым на себя охранным обязательством покупатель обязан:

- осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

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

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

в) не использовать Объект (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;

г) незамедлительно извещать Министерство культуры Омской области (далее – Министерство) обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, земельному участку в границах территории Объекта либо земельному участку, 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;

д) не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии;

е) в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории Объекта объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник незамедлительно должен приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Министерство;

ж) не допускать распространение наружной рекламы на Объекте и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

В соответствии с охранным обязательством в отношении Объекта необходимо провести следующие работы по сохранению объекта культурного наследия:

- проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению Объекта со сроком исполнения – 2023 год;

- проведение проектных работ по сохранению Объекта со сроком исполнения – 2023 год;

- проведение производственных работ по сохранению Объекта со сроком исполнения – 2023 – 2024 годы;

- содержание, использование и ремонт Объекта – 2022 – 2026 годы.

Экономическое обоснование – обеспечение сохранности объекта культурного наследия для создания условий его полноценного и рационального использования.

Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса:

- в порядке и в сроки, установленные охранным обязательством, путем направления соответствующего уведомления, составленного в произвольной форме, и копий подтверждающих документов в адрес Продавца;

- путем направления в течение 10 рабочих дней, с даты истечения срока выполнения условий конкурса, в адрес Продавца сводного (итогового) отчета о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

Обязательства Покупателя по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме со дня утверждения Продавцом акта, подписанного комиссией по проверке исполнения условий конкурса.

Работы по сохранению Объекта осуществляются на основании и в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 29 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

3) разместить настоящее распоряжение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений города Омска Д.А. Махиню.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1  
к распоряжению Администрации города Омска  
от 24 апреля 2023 года № 99-р

УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ  
муниципального имущества города Омска

№ п/п	Наименование, характеристика и месторасположение муниципального имущества	Площадь, кв. м	Начальная цена (рыночная стоимость), руб.	Способ приватизации	Срок оплаты по договору, календарных дней
1	2	3	4	5	6
1	<p>Нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39: - 1П, этаж 1, площадь 31,7 кв. м, кадастровый номер 55:36:040102:3412; - 2П, этаж 1, площадь 51,3 кв. м, кадастровый номер 55:36:040102:3413; - 5П, этаж 2, площадь 43,4 кв. м, кадастровый номер 55:36:040102:6627; - 6П, этаж 2, площадь 23,5 кв. м, кадастровый номер 55:36:040102:3414. Назначение – нежилые. Объект культурного наследия, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX-XX в.в.</p>	149,9	3 237 000,00	Конкурс в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене	30

Утверждено  
Распоряжением  
Министерства культуры Омской области  
от 7 июля 2021 года № 506-рм

**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 жилой С.М. Иванова»

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

5	5	1	4	1	0	0	7	5	3	9	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»)

16/01/23

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:

«Дом жилой С.М. Иванова»

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:

рубеж XIX – XX вв.

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

федерального  регионального  муниципального  значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

Постановление главы администрации Омской области от 19 апреля 1994 года № 176-п «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»

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

Омская область

(субъект Российской Федерации)

г. Омск

(населенный пункт)

улица

Булагова

д.

39

корп. и (или) стр.

—

кадастровый номер (при наличии)

55:36:040102:2335

(описание местоположения)

**1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:**

приказ Министерства культуры Омской области от 31 декабря 2014 года № 144 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX – XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39, и утверждении правового режима использования земельных участков в данных границах»

**1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:**

приказ Министерства культуры Омской области от 25 ноября 2014 года № 105 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX – XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39.

Предметом охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX – XX вв. (далее – здание) являются:

- местоположение здания;
- объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом Г-образного в плане здания, исключая одноэтажный пристрой северного фасада;
- двухскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по коньку крыши высокого подъема;
- конструкция и материал капитальных фундаментов, стен;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей здания: красный лицевой кирпич с расшивкой кирпичной кладки;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая: пилястры южного фасада, рустованные на 1-м этаже и филенчатые на втором; венчающий карниз с выносом, поддерживаемый небольшими кронштейнами, с фризом из небольших прямоугольных филенок; парапетные столбики; оформление окон 1-го этажа рамочными наличниками с ушками и веерными замками; оформление окон: 2-го этажа лучковыми перемычками слабой кривизны и треугольными сандриками, опирающимися на плоские пилястры с валиками-капителями; оформление подоконного пространства филенками; треугольные профилированные фронтоны западного и восточного фасадов; венчающий западный, восточный и северный фасады многоступенчатый карниз;
- местоположение, форма оконных и дверных проемов, конфигурация окон,

*11/2*



дверей: прямоугольная и лучковая форма оконных проемов с Т-образным рисунком переплета; конфигурация внутренних двупольных филенчатых дверей;

местоположение, конструкция наружной лестницы, включая кованое ажурное ограждение лестницы.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения Министерства культуры Омской области, на 3 листах.

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

не установлены;

в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
—	—	—	—	—	—

1.12. 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):

—

1.13. 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 Министерством культуры Омской области с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного Министерством культуры Омской области 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, лицу, 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 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 Министерство культуры Омской области 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 Министерством культуры Омской области 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:

—

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:

—

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

—

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 осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

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

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

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

## **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

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

информационная надпись не соответствует постановлению правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178

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

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

- Приложение:
1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия на 1 л.
  2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия на 1 л.
  3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства на 5 л.
-

Приложение № 1  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области  
от 7 июля 2021 года № 506-р/м

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года; Исх. № 6385, 6391 от 7 сентября 2022 года
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года; Исх. № 6385, 6391 от 7 сентября 2022 года
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 – 2024 годы	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	2022 – 2026 годы	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года
5	Установка информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия	отсутствует необходимость	–
6	Иные виды работ	–	–

Приложение № 2  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области  
от 7 июля 2017 года № 506-р/м

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 года № 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:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	—

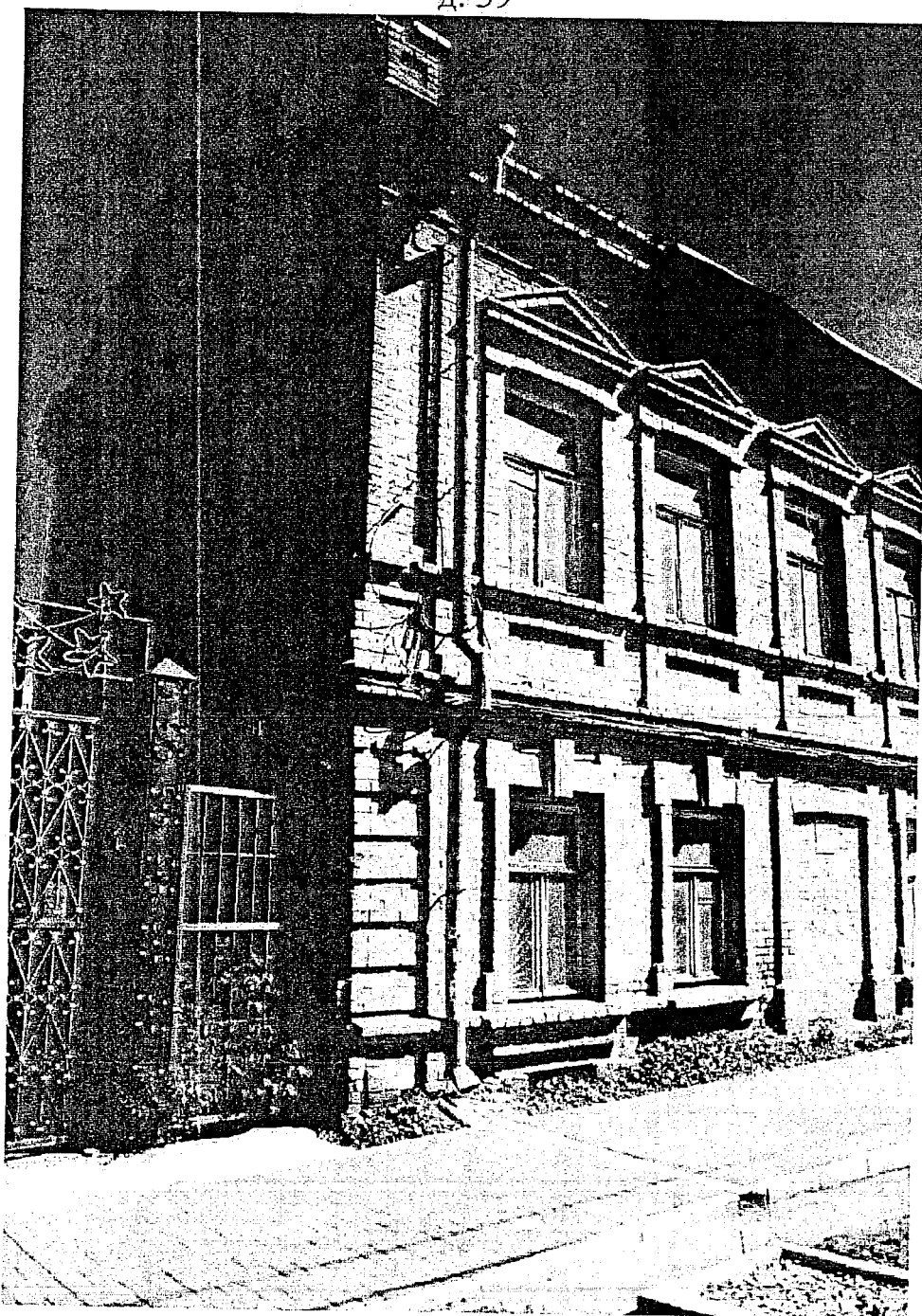
2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

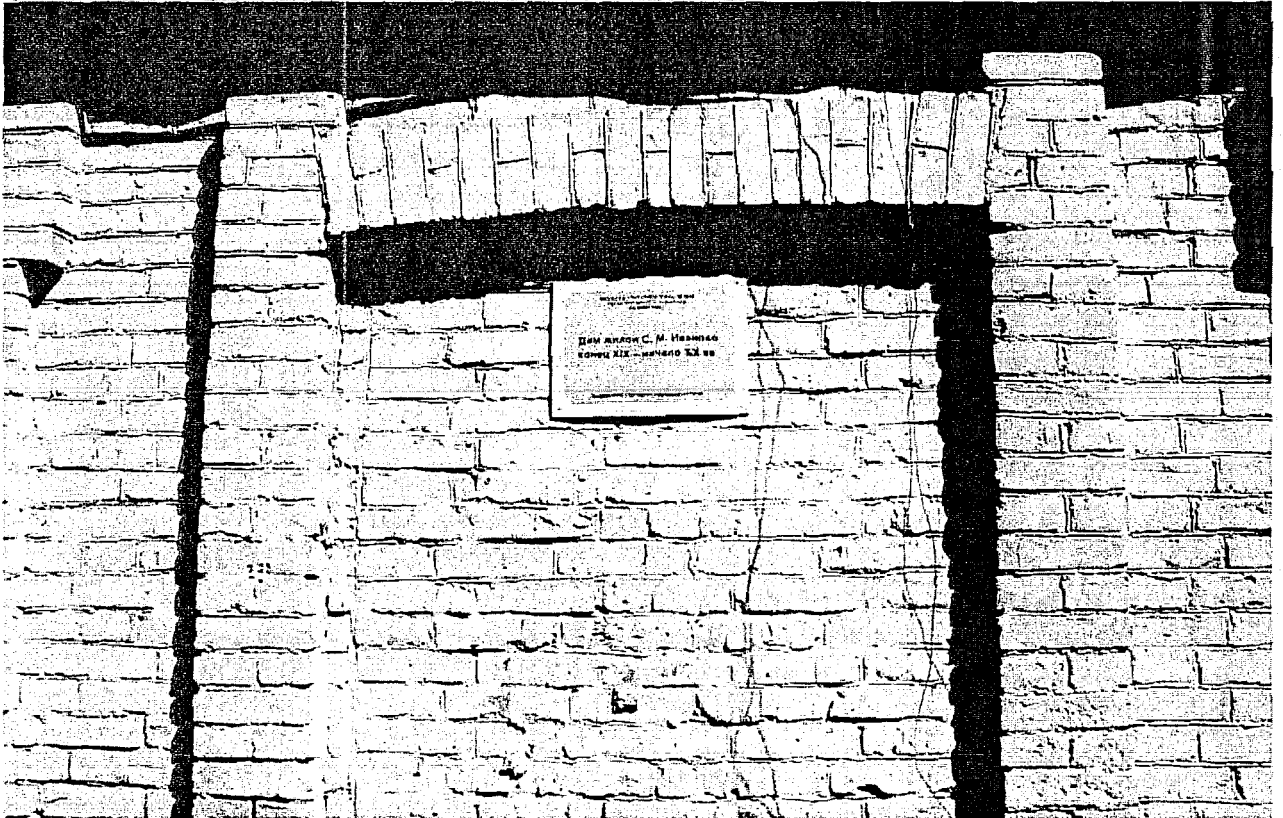
№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Объект не является объектом культурного наследия религиозного назначения	—

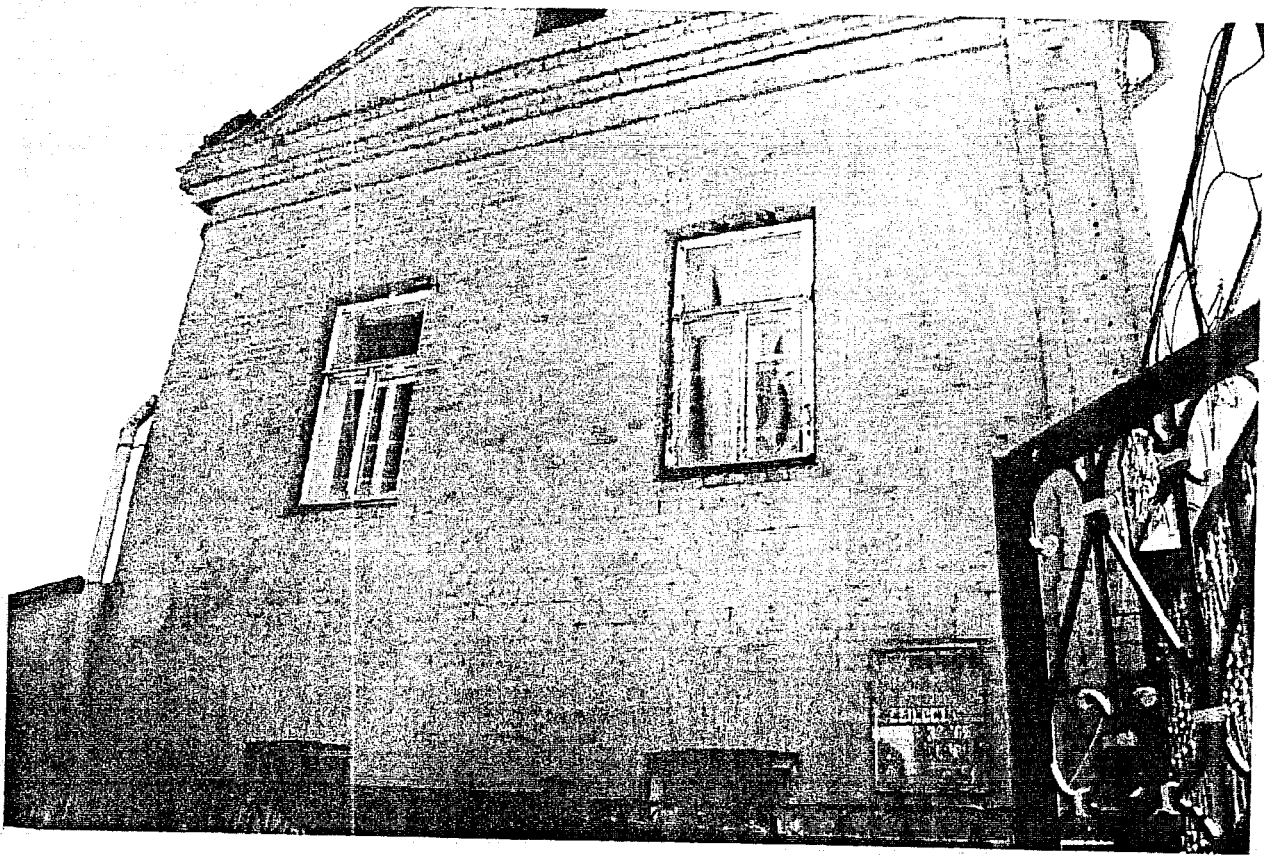


Приложение № 3  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области,  
от 7 июля 2011 г. № 506-рп

Фотографическое изображение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой С.М. Иванова», рубеж XIX – XX вв., расположенного по адресу:  
г. Омск, ул. Булатова,  
д. 39







**АКТ № 1 от 8 июня 2021 года**  
**технического состояния объекта культурного наследия, включенного**  
**в единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Уполномоченный представитель(и) Министерства культуры Омской области (далее – Орган охраны), в лице

главного специалиста отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Евтушенко Марии Александровны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил(и) с участием представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

«Дом жилой С.М. Иванова»

(наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

### 1. Сведения об объекте культурного наследия

5	5	1	4	1	0	0	7	5	3	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

#### 1.1. Вид:

памятник

ансамбль

#### 1.2. Тип:

здание

сооружение

произведение ландшафтной архитектуры

и садово-паркового искусства

#### 1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Омская область

(субъект Российской Федерации)

г. Омск

(населенный пункт)

улица

Булатова

д.

39

корп. и (или) стр.

-

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Согласно постановлению Администрации города Омска №607-п от 4 августа 2009 года здание признано аварийным и подлежащим реконструкции; здание построено в начале XX века в стиле поздней классицизирующей эклектики; двухэтажное, кирпичное, не оштукатурено, со стороны южного и западного фасадов окрашено, Г-образное в плане

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

кирпично-ленточный, гидроизоляция нарушена, фундамент находится во влажностном состоянии

б) цоколи и отмостки:

цоколь кирпичный, оштукатурен, наблюдается намокание и разрушение кирпичной кладки цоколя, выпадение кирпича; отмостка асфальтобетонная, местами имеет разрушения

в) стены:

кирпичные, не оштукатурены, со стороны южного и западного фасадов окрашены, наблюдаются трещины и разрушение кирпичной кладки, выпадение кирпича, отслоение красочного слоя, следы намокания

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

вальмовая двухскатная по деревянным стропилам и обрешетке; металлическая кровля, во многих местах значительные повреждения кровельного покрытия

д) главы, шатры, завершения:

-

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

главный (южный) фасад здания декорирован, остальные фасады почти лишены декора; западный и восточный углы южного фасада закреплены

пилястрами, рустованными на первом этаже и филенчатыми на втором; оконные проемы прямоугольные, с Т-образным рисунком оконного переплета, на первом этаже декорированы наличниками «с ушками», веерными замками сверху и подоконными полочками снизу; оконные проемы второго этажа декорированы лучковыми перемычками слабой кривизны, боковыми пилястрами, сверху треугольными сандриками, снизу подоконными нишами;

горизонтальное членение здания по трем фасадам подчеркнуто карнизным пояском; на южном фасаде, карнизный пояс декорирован кронштейнами, чередующимися с рядом филенок; профилированный междуэтажный пояс и ряд подоконных ниш только на южном фасаде;

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водосток организован водосточными трубами

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

в здании полностью произведено отключение инженерных коммуникаций (отопление, электроснабжение, водопровод, канализация)

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

-

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

-

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

-

2.7. Информационная надпись и обозначение на объекте культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):

Информационная надпись изготовлена из недолговечного материала, состояние неудовлетворительное.

### 3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ  
по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года; Исх. № 6385, 6391 от 7 сентября 2022 года
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года; Исх. № 6385, 6391 от 7 сентября 2022 года
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 – 2024 годы	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	2022 – 2026 годы	Акт технического состояния № 1 от 8 июня 2021 года
5	Установка информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия	отсутствует необходимость	–
6	Иные виды работ	–	–

Приложение: материалы фотофиксации на 5 л. в 1 экз.

Акт подготовил:  
Главный специалист отдела  
государственного надзора, учета  
и использования объектов  
культурного наследия управления  
по сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия Министерства культуры  
Омской области

(должность)

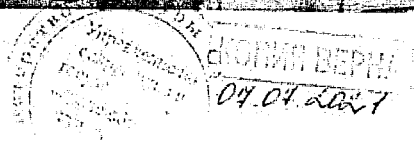
  
(подпись)

Евтушенко М.А.  
(ФИО)



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



03.11.2014

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой С.М.Иванова

## 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

рубеж XIX-XX вв.

## 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

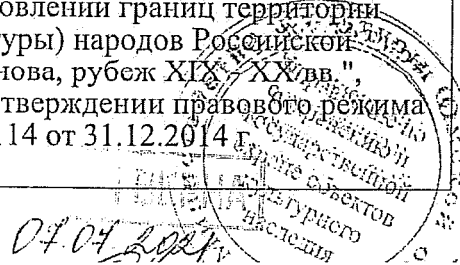
- Постановление Главы Администрации Омской области «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области» № 176-п от 19.04.1994 г.

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

Омская область, г. Омск, Булатова ул., 39

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

- Приказ Министерства культуры Омской области "Об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Дом жилой С.М. Иванова, рубеж XIX-XX вв." расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39, и утверждении правового режима использования земельных участков в данных границах № 114 от 31.12.2014 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- Приказ Министерства культуры Омской области "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Дом жилой С.М. Иванова, рубеж XIX - XX вв.", расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 39 № 105 от 25.11.2014 г.


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

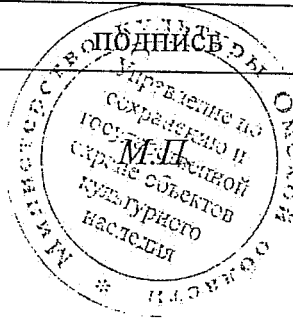
На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

заместитель начальника управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Министерства культуры Омской области, начальник отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия упр		Шерстнева Елена Сергеевна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



07 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)