

РЕШЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Наименование и характеристика имущества: нежилое здание с отчуждаемым земельным участком, занимаемым указанным зданием и необходимым для его эксплуатации:

1) пустующее нежилое 2-этажное здание (материал наружных стен: рубленые) площадью 204,9 кв. м, кадастровый номер 70:21:0100061:687. Стены рубленые, окна деревянные. Требуется проведение работ по сохранению. Здание принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Город Томск», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 70:21:0100061:687-70/052/2022-1 от 13.10.2022;

2) земельный участок площадью 626,0 кв. м, кадастровый номер 70:21:0100061:2157, разрешенное использование: историко-культурная деятельность (9.3). Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Город Томск», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 70:21:0100061:2157-70/052/2023-1 от 19.10.2023.

Обременения (ограничения):

1. Здание является выявленным объектом культурного наследия (вид объекта – памятник), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под учетным номером 70-177269.

2. Здание и земельный участок расположены:

1) в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск в зоне с особыми требованиями к градостроительным регламентам Р-2 согласно приказу Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области»;

2) в зоне охраны объектов культурного наследия федерального значения ЗРФ 1-2, границы и режимы использования которой утверждены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;

3) в границах территории выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Воскресенская гора и Белоозерье», границы и режим которого утвержден приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 28.08.2017 № 102/01-07 «Об утверждении границ территорий выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Воскресенская гора и Белоозерье», расположенного на территории г. Томска (Томская область)».

3. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р. Ушайка в границах Томской области; Тип зоны: водоохранная зона, реестровый номер границы: 70:00-6.367.

4. Здание обременено обязанностью нового собственника по выполнению определенных пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

Местонахождение имущества:

здание – Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, д. 27;

земельный участок – Российская Федерация, Томская область, городской округ Город Томск, город Томск, улица Шишкова, земельный участок 27.

Начальная цена: 1 512 000 руб., в том числе: здание – 705 000 руб. с учетом НДС, земельный участок – 807 000 руб. без учета НДС (определена на основании отчета ООО «Инвест» от 21.04.2026 № 26-235-17).

Способ приватизации: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Форма платежа: в денежном выражении.

Сроки проведения приватизации: III – IV квартал 2026 г.

Приложение: уведомление Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия от 04.08.2025 № 48-01-1418 (с паспортом выявленного объекта культурного наследия).

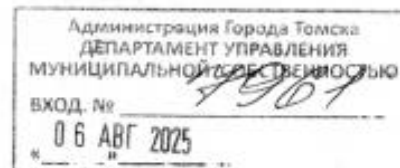


**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 50, г. Томск, 634050
почтовый адрес: а/я 115, г. Томск, 634050
тел. (3822) 909-420, e-mail: kookoto@gov70.ru
ИНН/КПП 7017401187/701701001, ОГРН 1167051059359

04.08.2025 №8-01-1418
на № 11512 от 22.07.2025

О направлении сведений об объектах
недвижимого имущества



Администрации Города Томска

Начальнику департамента
недвижимости администрации
Города Томска

Буровой Н.Н.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о необходимости соблюдения требований законодательства
об объектах культурного наследия

выявленный объект культурного наследия:

«Жилой дом городской усадьбы (двухэтажный)», кон. XIX в. (вид объекта – памятник)

по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, 27

включен в перечень выявленных объектов культурного наследия: приказом Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных на территории Томской области» и внесен в автоматизированную информационную систему «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под учетным номером 70-177269.

(реквизиты и наименование решения органа государственной власти о включении ВОКН в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту – Закон) права собственности, другие вещные права, а также иные имущественные права на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, земельные участки, в границах которых располагается объект археологического наследия ограничены установленными пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Согласно статьи 47.3 Закона 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 физические и юридические лица, которым объект культурного 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) 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;

6) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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.

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, физические и юридические лица, которым объект культурного наследия принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Также сообщаем, что Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за нарушение требований сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территорий либо несоблюдение ограничений, установленных в границах их зон охраны; за организацию или проведение земляных, строительных или иных работ без разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия; за уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения; за неисполнение обязанности по приостановлению работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта

культурного наследия либо нарушить его целостность и сохранность (ст.ст. 7.13, 7.14, 7.14.1, 7.14.2).

За уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, природных комплексов, объектов, взятых под охрану государства, или культурных ценностей и нарушение требований сохранения или использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленных объектов культурного наследия предусмотрена уголовная ответственность (ст.ст. 243, 243.1. Уголовного кодекса Российской Федерации).

Согласно статьи 27 Закона на объектах культурного наследия, включенных в реестр, собственником объекта должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.

Дополнительную информацию по данному вопросу Вы можете получить в Комитете по охране объектов культурного наследия Томской области по адресу: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 50, тел. 909420.

Приложение: паспорт объекта культурного наследия на 2 л. в 1 экз.

Председатель комитета



Е.В. Перетягина

Экземпляр №

70 - 177269

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

ПАСПОРТ ВЫЯВЛЕННОГО 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



01 . 10 . 2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Жилой дом городской усадьбы (двухэтажный)»

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

кон. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения

На дату оформления паспорта – выявленный объект культурного наследия

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
X		

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 Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных на территории Томской области»

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

Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, 27

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

На дату составления паспорта границы территории объекта не утверждены в силу закона

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Особенностью, подлежащей обязательному сохранению, является: объемно-планировочное решение и конструктивные особенности памятника, архитектурное решение и оформление фасадов. На дату составления паспорта предмет охраны не утвержден в силу закона

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

Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны». Сведения о зонах охраны размещены в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Градостроительный Атлас Города Томска»

Всего в паспорте листов

2

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Председатель комитета по охране объектов культурного наследия Томской области		Е.В.Перетягина
должность	подпись	инициалы, фамилия

01 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)