

1. Утвердить форму «Охранного обязательства объекта культурного наследия» согласно приложению к настоящему приказу.

2. Приказ довести до сведения всех заинтересованных и ответственных лиц.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра В.М. Геласа.

Министр

А.А. Резванов

Приложение

к приказу Минкультуры области

от 12.04.2011 2011 № 43-Н

Утверждено:

«Госорган» -

Министерство культуры

Ростовской области

Заместитель министра

культуры области

_____ В.М. Гелас

М.П.

« ____ » ____ 20 ____ г.

□ **ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО** □ _____

на объект культурного наследия

(наименование организации, предприятия, учреждения для юридических лиц,

Ф.И.О. для физических лиц) _____ в лице _____,
действующего на основании _____, являющееся

собственником (пользователем)

(общая площадь занимаемого здания (помещений), адрес объекта культурного наследия)

на основании _____

(правоустанавливающий документ)

именуемое в дальнейшем «**Собственник**» («**Пользователь**»), с одной стороны, дает
нижеследующее обязательство

Министерству культуры Ростовской области

в лице заместителя министра

Геласа Валерия Михайловича

, действующего на основании Положения о Министерстве культуры Ростовской области,
утвержденного Постановлением Администрации Ростовской области от 22.04.2002 г. №
182, именуемому в дальнейшем

«**Госорган**»

и являющемуся другой стороной:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. «**Собственник**» («**Пользователь**») берет на себя обязательства при осуществлении права собственности (пользовании) на объект недвижимости, который является объектом культурного наследия федерального (регионального) значения (или выявленного объекта культурного наследия)
:

_____ (категория и наименование объекта культурного наследия)

на основании _____

_____ (решение о внесении в реестр)

1.2. Условия настоящего охранного обязательства разработаны на основании нормативных требований к сохранению объекта культурного наследия и должны обеспечивать его сохранение, содержание и использование с учетом особенностей, послуживших основанием для его отнесения к категории объектов культурного наследия, при любой намечаемой хозяйственной деятельности.

2. ОБЯЗАННОСТИ «СОБСТВЕННИКА» («ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»).

«**Собственник**» («**Пользователь**») обязуется:

2.1. Осуществлять расходы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2.2. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

2.3. Обеспечивать соблюдение требований законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объектов культурного наследия при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам.

2.4. Иметь в пользуемом объекте культурного наследия охранно-пожарную сигнализацию и противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

2.5. Обеспечивать доступ к объекту культурного наследия представителей **«Госоргана»** с целью осуществления ими в соответствии с законодательством Российской Федерации контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования данного объекта условиям охранного обязательства и требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия, предоставление указанному органу необходимых документов и иной информации, относящихся к предмету проверки.

2.6. Письменно уведомлять **«Госорган»** о передаче третьим лицам права собственности (пользования) объектом культурного наследия.

2.7. При передаче третьим лицам права собственности (пользования) объектом культурного наследия включать в документы, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом культурного наследия, пункт, обязывающий нового **«Собственника» («Пользователя»)** в 30-ти дневный срок с момента получения в собственность (пользование) объект культурного наследия заключить с

«Госорганом»

охранное обязательство на объект культурного наследия.

2.8. Все материалы по обмеру объекта культурного наследия, а также проектную документацию, материалы по исследованию и фотофиксации объекта культурного наследия, имеющиеся у **«Собственника» («Пользователя»)** безвозмездно передать в одном экземпляре **«Госоргану»**.

2.9. Незамедлительно извещать **«Госорган»** обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту культурного наследия и его территории или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.10. Обеспечивать режим содержания объекта культурного наследия, предусмотренный перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

2.11. Соблюдать режим использования территории объекта культурного наследия, установленный в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия и земельным законодательством.

2.12. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них **«Госоргану»**.

2.13. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.14. Обеспечивать возможность реализации в установленном порядке прав граждан на доступ к культурным ценностям, в том числе в научных и образовательных целях. Порядок и условия обеспечения доступа граждан к объекту культурного наследия, включая периодичность посещений, устанавливаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. РАБОТЫ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

«Собственник» («Пользователь») обязуется:

3.1. Осуществлять разработку, утверждение проектной документации, а также производство работ по сохранению объекта культурного наследия в сроки, предусмотренные перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, согласно акта технического осмотра объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и разовыми предписаниями **«Госоргана»**

.

3.2. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

3.3. Согласовывать проектную документацию с «Госорганом».

3.4. Производить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных «Госорганом», в соответствии с согласованной документацией

3.5. Все работы по сохранению объекта культурного наследия производить под контролем «Госоргана».

3.6. Обеспечивать работы по сохранению объекта культурного наследия всей проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта культурного наследия.

3.7. В случае обнаружения в процессе исследования или производства работ обстоятельств, требующих изменения направленности определенных научно-проектной документацией работ, «Собственник» («Пользователь») обязан руководствоваться предписанием «Госоргана».

3.8. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3.9. При наличии у «Госоргана» информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб объекту культурного наследия, «Госорган» вправе направить запрос о подтверждении «Собственником» («Пользователем») выполнения условий охранного обязательства.

В случае разногласий между «**Собственником**» («**Пользователем**») и «**Госорганом**», а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований.

Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

4. ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ.

4.1. Предмет охраны объекта культурного наследия составляют _____ .

4.2. Сведения, составляющие описание предмета охраны, могут быть уточнены и дополнены в результате последующих историко-архивных, археологических и научных изысканий.

□

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ.

□ 5.1. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и сроки исполнения

установлены «Госорганом» по согласованию с «Собственником» («Пользователем») объекта культурного наследия и указаны в акте технического осмотра объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА.

6.1. При выявлении нарушений условий охранного обязательства «Госорган» направляет «Собственнику» («Пользователю»)

предписание об устранении нарушений

6.2. В случае не выполнения предписания «Собственником» («Пользователем») в установленный срок,

«Госорган»

вправе обратиться в суд с иском о понуждении

«Собственника» («Пользователя»)

выполнить условия охранного обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

6.3. В случае нарушения «Собственником» («Пользователем») требований настоящего обязательства

«Собственник»

«Пользователь»)

несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

7.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения требований обязательства отодвигается на время действия вышеуказанных обстоятельств.

7.2. Ни одна из сторон не несет ответственности по убыткам и не имеет права аннулировать настоящее обязательство в силу просрочки или невозможности его исполнения, возникающих вследствие форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Сторона, не имеющая возможность исполнить настоящее обязательство, должна немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательства. _____

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

8.1. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Акт технического осмотра объекта культурного наследия с перечнем мероприятий по его сохранению составляется один раз в пять лет, а в случае, когда значительно изменилось состояние объекта культурного наследия – незамедлительно.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Акт технического осмотра объекта культурного наследия - на ____ стр.

Приложение является неотъемлемой частью охранного обязательства.

□□

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

□

«Госорган»: Министерство культуры Ростовской области

Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 51.

тел. (863) 240-42-42

«Собственник» («Пользователь»):

ИНН _____, КПП _____, БИК _____, р/с

к/с _____

Адрес: _____

Тел/факс: _____

— _____
Ф.И.О.

М.П.

В случае изменения адреса, номера расчетного счета, Ф.И.О. руководителя, стороны в 10-дневный срок со дня изменения должны уведомить друг друга.

Приложение к охранному обязательству № ____ от «____» _____ 20 ____ г.

(номер охранного обязательство присваивается министерством культуры области)

□

УТВЕРЖДАЮ:

□

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА КУЛЬТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

_____ В.М. ГЕЛАС

М.П.

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Представитель (наименование организации, проводившей технический осмотр объекта культурного наследия, должность, Ф.И.О)., _____ в присутствии собственника (пользователя) или представителя собственника (пользователя) – Ф.И.О., провел

« ____ »

_____ 20__

технический осмотр объекта культурного наследия федерального (регионального) значения (или выявленного объекта культурного наследия) –

(
полное наименование объекта культурного наследия

□

в соответствии с учетными
данными, содержащимися

в

акте органа государственной власти, на основании которого объект отнесен к памятникам истории и культуры)

,
расположенного по адресу: _____

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

(неудовлетворительное)

[illegible]

(дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

(описывается по пунктам)

2.1. общее состояние:

2.2. фундаменты:

2.3. цоколь и отмостка около него:

2.4. стены:

2.5. крыша:

2.6. внешнее архитектурно-художественное убранство и декор:

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

(описывается по пунктам)

3.1. общее состояние:

3.2. подвалы:

3.3. междуэтажное перекрытие, полы, потолки:

3.4. стены и перегородки:

3.5. чердак, крыша, кровля:

3.6. лестницы:

3.7. двери, окна:

3.8. внутренне архитектурно-художественное убранство и декор:

а) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

б) живопись и ее современное состояние:

в) предметы прикладного искусства и их современное состояние:

□

4. Современное внутреннее техническое оборудование объекта культурного наследия:

4.1. отопление:

4.2. освещение:

4.3. санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод:

б) канализация:

в) вентиляция:

□□□□□□□□□□

5. Территория объекта культурного наследия, зона охраны.

6. Особенности объекта культурного наследия (предмет охраны):

(указываются по□ пунктам)

II. ФОТОФИКСАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Фотографическое изображение объекта культурного наследия

Снимки общего вида, фасадов, основных особенностей, подлежащих обязательному сохранению (главных элементов, деталей и фрагментов).

Не менее 7-8 цветных фотографий, фиксирующих внешнее состояние объекта культурного наследия и состояние обследуемых помещений, занимаемых собственником (пользователем). Под каждым снимком дается аннотация: наименование объекта культурного наследия, его элемента, детали или фрагмента.

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Настоящим перечнем предусматривается выполнение собственником (пользователем) необходимых работ по сохранению объекта, обеспечению физической целостности и созданию условий для современной эксплуатации.

1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

□

1.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных «Госорганом», и в соответствии с документацией, согласованной «Госорганом», и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

1.2. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

1.3. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта,

технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ.

1.4. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в «Госорган» отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

1.5. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется «Госорганом» одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия:

2.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводить в соответствии с реставрационными нормами и правилами. Строительные нормы и правила применять только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта.

2.2. При выполнении указанных работ необходимо выполнять требования максимального сохранения подлинных элементов объекта культурного наследия.

2.3. Применение современных материалов допустимо при обосновании проектной документацией и проведении лабораторного контроля качества.

3. План работ по сохранению объекта культурного наследия и сроки исполнения.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания оптимальных условий для

его функционирования собственник (пользователь) помещений обязан провести следующие мероприятия:

№

п/п

Наименование

Срок выполнения

Примечание

1

Приложения к акту технического осмотра объекта культурного наследия:

1. Копии поэтажных планов объекта культурного наследия.

2. Ситуационный план земельного участка.

ПОДПИСИ:

Руководитель организации, _____ Ф.И.О.

проводившей исследование _____ М.П.

специалист (должность) _____ Ф.И.О.

