Подсуетились.

Опубликовал: Владимир Левендорский

Оказывается ещё в начале декабря (почему «оказывается», мы поясним позже) Департамент имущественно-земельных отношений администрации г.Ростова-на-Дону принял Распоряжение «Об условиях приватизации муниципального здания, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 94, и земельного участка, расположенного под ним» (сь. Приложение).

Для тех, кому этот адрес ничего «сходу» не говорит, напомним, что речь идёт об одном из интереснейших памятников истории и архитектуры Ростова – здании водолечебницы Рындзюн . За ситуацией вокруг этого памятника мы внимательно следим с 2009г., когда городская администрация попыталась его незаконно снести .

Принятое распоряжение в целом можно только приветствовать. Более того, его можно расценивать как некое знаковое событие, указывающее на то, что хотя бы у части работников горадминистрации отношение к проблеме сохранения культурного наследия Ростова начинает меняться. В Распоряжении, кажется, впервые в истории Ростова подробно прописаны основные требования по сохранению памятника к его новым владельцам.

Хотя, окончательно радоваться, конечно рано. Надо подождать проекта. Во что может вылиться «приспособление под современные нужды», мы хорошо видим на примере кинотеатра «Россия» . Мы вполне можем получить очередной стеклобетонный пенал этажей в двадцать с «нашлёпкой» исторического фасада, как это было сделано с мельницей Солодова .

И, интересно, хоть в этом случае областное министерство культуры само выполнит то грозное предупреждение, которое уже год, как красуется на его сайте, и проведет полноценную историко-культурную экспертизу проекта?

Теперь насчёт «оказывается». Вообще-то работы по восстановлению памятника могли

вестись уже как несколько месяцев. И его не надо было в очередной испытывать на прочность обильными осадками и резкими перепадами температур ноября-января. Напомним, что одно торги по этому памятнику уже проходили. Но их итоги были отменены по совершенно не внятным причинам
. Можно только предположить, что этот «кусок собственности» достался «не тому».

Эти предположения подтверждает и ситуация с объявлением новых торгов.

Распоряжение об их проведении аукциона было принято ещё 12 декабря 2012г. и более полутора месяцев оно нигде не публиковалось. На официальном сайте городской администрации его до сих пор нет. Его опубликовали всего два дня назад в приложении «Ростова официального». И при этом нигде не возможно найти информации, где и когда этот самый «аукцион» будет проводиться. Может, он уже вчера прошёл? Ведь Распоряжение было опубликовано позавчера. И «всё по закону».

Так что, все, у кого «есть виды» на этот памятник, - не теряйте время и уточняйте детали в администрации Ростова.

Распоряжение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 12.12.2012 2655

Об условиях приватизации муниципального здания, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 94, и земельного участка, расположенного под ним

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципально-го имущества», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Феде-рации от 16.12.2002 № 894 «О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурно-го наследия», решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.06.2003 № 212 «Об утверждении Положения «О привати-зации муниципального

имущества города Ростова-на-Дону», от 26.04.2011 № 103 «Об утверждении Прогнозного плана (програм-мы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2012 год», решением городской комиссии по при-ватизации муниципального имущества от 07.12.2012 (протокол № 20):

1.Приватизировать здание, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая 94, литер В (А), общей площадью 618 кв. м с земельным участком, расположенным под
ним, площадью 246 кв. м (кадастровый номер 61:44:0040903:20).

2. Способ приватизации — аукцион.

3. Установить рыночную стоимость объекта в размере 5148552 (Пять миллионов сто сорок восемь тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля (без учёта НДС), в том числе: стоимость здания — 1 625 340 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч триста сорок) рублей, стоимость земельного участка — 3 523 212 (Три мил-лиона пятьсот двадцать три тысячи двести двенадцать) рублей, согласно отчёту от 08.08.2012 № 05-02/0507/12-10, выполнен- ному ООО «ЮгПрайсКонсалтинг», согласованному городской комиссией по согласованию результатов оценки от 17.08.2012 (протокол № 30).

4. Отделу приватизации департамента в недельный срок пере-дать в МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» пакет докумен-тов по зданию, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 94, литер В (А), общей площадью 618 кв. м с земельным участком, расположенным под ним, площадью 246 кв. м (кадастровый номер 61:44:0040903:20).

5. Отделу муниципального имущества департамента (Н.Н. Шанталей) в месячный срок после получения от государ-ственного регистрирующего органа сведений о переходе права собственности на здание, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 94, литер В (А), общей площадью 618 кв. м, с земельным участком, расположенным под ним, площадью 246 кв. м (кадастровый номер 61:44:0040903:20), прове-сти мероприятия по их исключению из реестра объектов муници-пальной собственности.

6. В связи с тем, что согласно справке Министерства культуры Правительства Ростовской области (№ 01 -16а/1279-4 от 14.05.2012) здание площадью 618 кв. м, литер В (А) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 94, является выявлен-ным объектом культурного наследия — «Здание М.Б. Рыдзюн, где располагалась водолечебница и женская консультация врача И.Г. Рыдзюн», покупатель объекта обязан:

6.1. в 30-дневный срок с момента получения его в собственность заключить с Министерством культуры Правительства Рос-товской области (далее — «Госорган») охранное обязательство;

6.2. обеспечить выполнение условий Охранного обязательства № 255-12 на объект культурного наследия:

6.2.1. Обязанности «Собственника»:

1). Осуществлять расходы по поддержанию объекта культурно-го наследия в надлежащем и противопожарном порядке, а терри-торию объекта культурного наследия в благоустроенном состо-янии.

2). Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

3). Иметь в используемом объекте культурного наследия охранно-пожарную сигнализацию, противопожарное оборудо-вание согласно требованиям норм и правил пожарной безопас-ности.

4). Обеспечивать доступ к объекту культурного наследия пред-ставителей «Госоргана» с целью осуществления ими в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использова-ния данного объекта условиям охранного обязательства, требо-ваниям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия, предоставление указанному органу необ-ходимых документов и иной информации,

относящихся к пред-мету проверки.

5). Письменно уведомлять «Госорган» о передаче третьим лицам права собственности (пользования) объектом культурно-го наследия.

6). Обеспечивать соблюдение требований законодатель-ства Российской Федерации в отношении порядка сохране-ния, содержания, использования и охраны объектов культурно-го наследия при передаче объекта во владение и (или) пользова-ние третьим лицам.

7). При передаче третьим лицам права собственности (поль-зования) объектом культурного наследия включать в документы, предусматривающие переход права владения и (или) пользова-ния объектом культурного наследия, пункт, обязывающий нового собственника (пользователя) в 30-дневный срок с момента полу-чения в собственность (пользование) объект культурного насле-дия заключить с «Госорганом» охранное обязательство на объект культурного наследия.

8). Все материалы по обмеру объекта культурного наследия, а также проектную документацию, материалы по исследова-нию и фотофиксации объекта культурного наследия, имеющи-еся у собственника, безвозмездно передать в одном экземпля-ре «Госоргану».

9). Незамедлительно извещать «Госорган» обо всех известных им повреждениях, авариях или обстоятельствах, причинивших ущерб объекту культурного наследия и его территории или угро-жающих причинением такого ущерба, и безотлагательно при-нимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

10). Обеспечивать режим содержания объекта культурного наследия, предусмотренный перечнем мероприятий по сохране-нию объекта культурного наследия.

11). Соблюдать режим использования территории объекта культурного наследия,

установленный в соответствии с зако-нодательством об объектах культурного наследия и земельным законодательством.

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».

13). Не использовать объект культурного наследия и его тер-риторию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных мате-риалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурно- го 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 объ-екта культурного наследия, независимо от их мощности;

под производства и лаборатории, связанные с неблаго-приятными для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

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 поряд-ке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах куль-турного наследия».

6.2.2. Работы по сохранению объекта культурного наследия.

«Собственник» обязуется:

1). Осуществлять разработку, утверждение проектной доку-ментации, а также производство работ по сохранению объек-та культурного наследия в сроки, предусмотренные перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, согласно акту технического осмотра объекта культурного насле-дия, являющегося неотъемлемой частью охранного обязатель-ства и разовыми предписаниями «Госоргана».

2). При подготовке проектной документации и осуществле-нии производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

3). Согласовывать проектную документацию с «Госорганом».

4). Производить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных «Госорганом», в соответ-ствии с согласованной документацией.

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

6). Обеспечивать работы по сохранению объекта культурного наследия всей проектной и технической документацией, а имен-но: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта культурного наследия.

7). В случае обнаружения в процессе исследования или про-изводства работ обстоятельств, требующих изменения направ-ленности определённых научно-проектной документацией работ, собственник обязан руководствоваться предписанием «Госоргана».

8). К проведению работ по сохранению объекта культурно-го наследия допускаются юридические лица и индивидуаль-ные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

9). При наличии у «Госоргана» информации об обстоятель-ствах, которые причиняют или могут причинить ущерб объек-ту культурного наследия, «Госорган» вправе направить запрос о подтверждении «собственником» выполнения условий охранно-го обязательства.

В случае разногласий между «собственником» и «Госорганом», а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требо-ваниям к сохранению объекта культурного наследия может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований.

Расходы на проведение экспертизы и исследований осущест-вляют их заказчики.

6.2.3.Особенности объекта культурного наследия, составляю-щие предмет охраны.

1). Предмет охраны объекта культурного наследия составляют:

объёмно-планировочное решение, высота здания, конфигу-рация его в плане (строение под лит. В (А) в обозначениях технического паспорта МУП ТИиОН г. Ростова-на-Дону);

архитектурно-художественный облик северного фасада здания.

2). Сведения об особенностях объекта культурного наследия могут быть уточнены и

дополнены в результате последующих историко-архивных, археологических и научных изысканий.

6.2.4. План работ по сохранению объекта культурного насле-дия и сроки исполнения.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания оптимальных условий для его функционирования собственник здания обязан провести следующие мероприятия:

1). Выполнить обследование несущих конструкций (срок исполнения 01.09.2013).

2). По результатам обследования выполнить усиление несущих конструкций здания (срок исполнения 01.12.2014).

3). Выполнить проект реставрации здания (срок исполнения 01.06.2015).

4). Выполнить реставрацию здания (срок исполнения 01.08.2017).

5). Выполнить проектно-сметную документацию на приспо-собление помещений здания для современного использования (срок исполнения 01.12.2015).

6). Выполнить работы по приспособлению помещений здания для современного использования (срок исполнения 01.10.2017).»

7. Здание по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистичес-кая, 94, литер В (А), общей площадью 618 кв. м, с земельным участком, расположенным под ним, площадью 246 кв. м (када-стровый номер 61:44:0040903:20), свободно, не обременено правами третьих лиц.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель директора **Н.Н. Нестерова**