

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
проводимой в целях обоснования включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Уразаева, усадебный комплекс»,
расположенного по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	7 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Троицк Челябинской области, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы»: <ul style="list-style-type: none"> - <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

1. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569), позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

2. Цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы: обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

Объект экспертизы:

-выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

3. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Государственный контракт № 2.6 от 28.03.2022 г. на выполнение работ для областных государственных нужд на работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия Челябинской области;

- Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперт не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками), не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком, не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика, не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (применяемые методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;

– сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», расположен по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105.

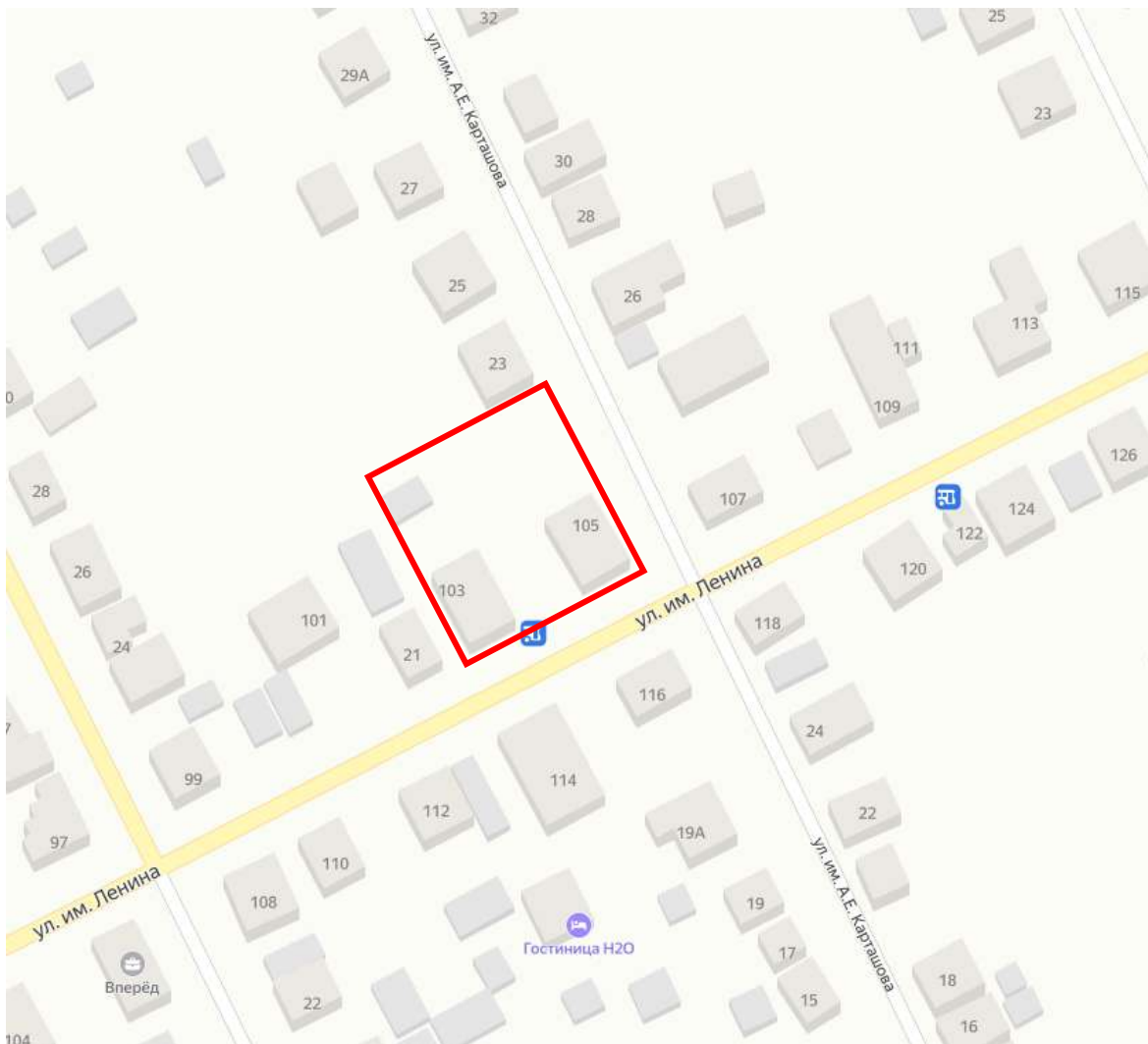


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г., утвержденный Приказом Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г.

Объектом экспертизы является усадебный комплекс, 1880-1890-е гг, расположенный на углу ул. Ленина и ул. Карташова. Комплекс представлен основным кирпичным зданием, расположенным в юго-восточной части территории, деревянным зданием (предположительно, являвшимся флигелем) с юго-восточной стороны от основного здания и кирпичными хозяйственными постройками в северной части территории, которые на момент проведения экспертизы находятся в руинированном состоянии. Между основным кирпичным и деревянным зданием в плоскости фасадов выполнено кирпичное ограждение с воротами.

Основное здание – кирпичное, двухэтажное, прямоугольной формы в плане. Крыша – вальмовая, на момент проведения экспертизы крыта профилированными металлическими листами. Флигель – деревянное одноэтажное здание с цокольным кирпичным этажом, Г-образной формы в плане с деревянным двухэтажным

пристроено с северо-западного фасада. Крыша – вальмовая, на момент проведения экспертизы крыта шифером. Сохранившиеся хозяйственные постройки – одноэтажные, стены выполнены из кирпича, бутового камня, бревен и досок. Крыши построек не сохранились.

Историко-архивные и библиографические исследования.

Жилая застройка Троицка в конце XIX - начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12—14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал. В архитектуре купеческих усадебных комплексов (ул. Гагарина, 29; ул. Октябрьская, 63, 89; ул. Разина, 9 и др.) наблюдалась тяга к обильному лепному декору в стиле барокко. В убранстве некоторых жилых домов встречались мотивы древнерусского культового зодчества (дом купца Кононова; ул. Октябрьская, 69). До настоящего времени сохранились особняки предпринимателей Гладких (ул. Гагарина, 90), Лоренца (ул. Пионерская, 48). Рядовая жилая застройка велась строительными артелями и характеризовалась повторяемостью используемых архитектурных деталей.

Уразаев Галиулла Фаткуллович, родился в 1842 году. Известный троицкий купец 2-й гильдии, общественный деятель. В 1881 г. завел шерстомойку в Троицке, на которой в 1895 г. 75 человек очищали продукции на 45240 рублей. В 1887 г. открыл здесь бойню и салотопню, где в 1895 г. 18 человек обрабатывали сала, мяса, овчин и шерсти на 21110 рублей. Владел механической вальцовой крупчатной мельницей и шерстомойным заведением в Кустанае. Вел в этих городах крупную торговлю хлебом и животноводческим сырьем, был учредителем Торгового дома «Г.Ф. Уразаев с сыновьями». Кроме того, ему принадлежали 383 десятины земли в

Верхнеуральском уезде и 4211 десятин в Троицком уезде Оренб. губ. Состоял членом Троицкого уездного раскладочного по промысловому налогу присутствия, а первого января 1907 года по представлению министра финансов об отличнo-усердной службе и особых трудах император пожаловал ему звание личного почетного гражданина.

Уразаев неоднократно избирался гласным Троицкой городской думы, был товарищем директора Троицкого городского обществ. банка, активно занимался общественной работой и благотворительностью. Во время Русско-турецкой войны стал одним из организаторов и членов Троицкого городского попечительства для пособия нуждающимся семьям лиц, призванных на военную службу. Был директором Троицкого уездного отделения попечительного о тюрьмах общества, в 1901-1910 годах – товарищем председателя Троицкого благотворительного общества. В 1893 г. приобрел земельный участок с надворными постройками в Миасском заводе, на Пичугинской ул., где в 1894 г. при его финансовой поддержке была возведена соборная мечеть. Получив разрешение МВД, в 1910 году официально передал землю мусульманской общине г. Миасс. В 1911 г. пожертвовал местной общине еще один участок по Златоустовской улице. На вакуфной земле был построен 2-этажный каменный магазин, который сдавался в аренду и приносил ежегодный доход от 800 до 1000 руб.

Усадьба на Большой Базарной улице (ныне ул. Ленина) была возведена Уразаевым в 1880-1890-е годы. Комплекс представлен основным кирпичным зданием, расположенным в юго-восточной части территории, деревянным зданием (предположительно, являвшимся флигелем) с юго-восточной стороны от основного здания и кирпичными хозяйственными постройками в северной части территории, которые на момент проведения экспертизы находятся в руинированном состоянии. Между основным кирпичным и деревянным зданием в плоскости фасадов выполнено кирпичное ограждение с воротами.

7. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Издание третье дополненное. Г. Челябинск, 2012 год
- История города Троицка. [Электронный ресурс]: Троицк74.ру Сайт города. - Режим доступа: <https://troitsk74.ru/history/> (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Город Троицк. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: <http://chel-portal.ru/enc/troick>. (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Троицка Архитектура. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: [http://chel-portal.ru/enc/troicka arhitektura](http://chel-portal.ru/enc/troicka_arhitektura) (дата обращения: 20.08.2022);

- Дом Уразаева, усадебный комплекс. [Электронный ресурс]: «Живой Журнал». - Режим доступа: <https://arhistrzh.livejournal.com/276821.html> (дата обращения: 20.08.2022);

- Уразаев Галиулла Фаткуллович. [Электронный ресурс]: Открытый образовательный ресурс. «Национальная энциклопедическая служба России». - Режим доступа: <https://interpretive.ru/termin/urazaev-galiulla-fatkullovich.html> (дата обращения: 20.08.2022).

8. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

5. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»).

11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».

9. Обоснование вывода экспертизы.

Рассматриваемый объект «Дом Уразаева, усадебный комплекс», по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105 расположен на данной территории с конца XIX века и наряду с окружающей застройкой формирует визуальное восприятие улицы Ленина города Троицка.

Здания, входящие в состав комплекса можно отнести к образцу жилой застройки конца XIX – начала XX века, с удовлетворительной степенью сохранности объёмно-пространственной и планировочной структуры, архитектурно-конструктивных решений основных зданий (жилого дома и флигеля), что определяет его архитектурную, историческую и градостроительную ценность. Вместе с тем, за время эксплуатации объекта архитектурный облик памятника и его планировочная структура подверглись поздним вмешательствам и утратам.

Всего в составе комплекса представлены:

- каменный жилой дом;
- деревянный флигель;
- ограда с воротами;
- две хозяйственные постройки во дворе.

Жилому дому присвоен адрес: ул. Ленина, 105, флигелю – ул. Ленина, 103. Хозяйственные постройки не имеют адресации.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, включающих множество разновременных фотоматериалов выявлены изменения облика объекта:

- окна зданий заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;

- часть строений комплекса, являвшихся хозяйственными постройками находятся в руинированном состоянии.

- на кровле выполнено псевдоисторическое покрытие;
- устройство современных пристроев и входных групп;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений.

В связи с высокой степенью руинированности хозяйственных построек и отсутствием материалов, позволяющих воссоздать их исторический облик, в состав комплекса предлагается включить:

- каменный жилой дом;
- деревянный флигель;
- ограду с воротами.

Объекты исследования расположены на одном участке с кадастровым номером 74:35:0300008:16. Границы участка определены.

В ходе исследования установлено, что мемориальная ценность выявленного объекта культурного наследия связана с именем купца 2-й гильдии и общественного деятеля Уразаева Галиуллы Фаткулловича.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105, представляет ценность, как с точки зрения истории, связанной с именем купца 2-й гильдии и общественного деятеля Уразаева Галиуллы Фаткулловича, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Его типологические особенности, подлинные общий облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружения и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий жилой застройки конца XIX – начала XX века.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105 обладает исторической ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным **(положительное заключение).**

Наименование объекта:

«Дом Уразаева, усадебный комплекс».

Время возникновения: 1880-1890 гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, ул. Ленина, д. 103,105.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта: Ансамбль.

Объекты, входящие в состав объекта культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс»:

1. Наименование объекта:

«Каменный жилой дом».

Время возникновения: 1880-1890 гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 105

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

2. Наименование объекта:

«Деревянный флигель».

Время возникновения: 1880-1890 гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 103;

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

3. Наименование объекта:

«Ограда с воротами».

Время возникновения: 1880-1890 гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 105;

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):

Предмет охраны объекта представлен в приложении 21.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат,

установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере - от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 7,8 метра, далее от точки 2 на юго-восток до точки 3, протяженность – 8,1 метра, далее от точки 3 на северо-восток до точки 4, протяженность – 9,1 метра, далее от точки 4 на юго-восток до точки 5, протяженность – 9,5 метра, далее от точки 5 на северо-восток до точки 6, протяженность – 14,3 метра, далее от точки 6 на юго-восток до точки 7, протяженность – 14,5 метра, далее от точки 7 на северо-восток до точки 8, протяженность – 26,0 метров, далее от точки 8 на северо-восток до точки 9, протяженность – 6,6 метра;

на востоке – от точки 9 на юго-восток до точки 10, протяженность – 49,4 метра;

на юге – от точки 10 на юго-запад до точки 11, протяженность – 12,3 метра, далее от точки 11 на юго-запад до точки 12, протяженность – 0,8 метра, далее от точки 12 на северо-запад до точки 13, протяженность – 0,7 метра, далее от точки 13 на юго-запад до точки 14, протяженность – 12,3 метра, далее от точки 14 на юго-восток до точки 15, протяженность – 0,6 метра, далее от точки 16 на юго-запад до точки 17, протяженность – 13,1 метра;

на западе – от точки 17 на северо-запад до точки 18, протяженность – 18,4 метра, далее от точки 18 на северо-запад до точки 19, протяженность – 3,3 метра, далее от точки 19 на северо-запад до точки 20, протяженность – 18,0 метров, далее от точки 20 на северо-запад до точки 21, протяженность – 12,5 метра, далее от точки 21 на северо-запад до точки 22, протяженность – 5,9 метра, далее от точки 22 на северо-запад до точки 23, протяженность – 5,6 метра, далее от точки 23 на северо-запад до точки 24, протяженность – 3,0 метра, далее от точки 24 на северо-запад до точки 25, протяженность – 2,6 метра, далее от точки 25 на юго-запад до точки 26, протяженность – 5,7 метра, далее от точки 26 на северо-запад до точки 1, протяженность – 21,8 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 5).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	486323,10	2335018,60
2	486326,34	2335025,65
3	486319,87	2335030,53
4	486323,07	2335039,01
5	486314,66	2335043,47

6	486320,32	2335056,61
7	486307,57	2335063,54
8	486319,27	2335086,81
9	486322,29	2335092,65
10	486278,40	2335115,37
11	486272,61	2335104,48
12	486272,23	2335103,75
13	486272,83	2335103,44
14	486272,38	2335102,55
15	486271,84	2335102,83
16	486263,82	2335087,57
17	486257,58	2335076,02
18	486273,63	2335067,17
19	486274,76	2335064,00
20	486290,65	2335055,60
21	486301,10	2335048,68
22	486304,25	2335043,72
23	486304,62	2335038,16
24	486304,80	2335035,21
25	486306,35	2335033,15
26	486303,55	2335028,21
1	486323,10	2335018,60

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Уразаева, усадебный комплекс», расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Ленина, д. 1032,105 предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим режимом разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

Настоящим режимом запрещается:

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей

требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия.

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Фотографическое (графическое) изображение:

Представлены в приложении.

Я, Исхакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «7» декабря 2022 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

Содержание приложений:

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенного по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105	16
Приложение № 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105. Вид с юго-востока. Фото 1970-х годов. Автор неизвестен.....	21
Приложение № 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Основное здание и флигель, вид с юго-востока. Фото 2013 года. Автор Д. Белоусов.....	21
Приложение № 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Флигель, вид с юго-востока. Фото 2013 года. Автор Д. Белоусов.....	22
Приложение №5. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	23
Приложение №6. Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.....	24
Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.	26
Приложение № 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Общий вид с улицы Ленина. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.....	35
Приложение № 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Общий вид с улицы Ленина. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.....	36
Приложение № 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	37
Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	38
Приложение № 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория, разрушенные хозяйственные постройки. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.....	39
Приложение № 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	40
Приложение № 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	41
Приложение № 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	42
Приложение № 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Помещения жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.....	43

Приложение № 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	44
Приложение № 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	45
Приложение № 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	45
Приложение № 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Помещение флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	46
Приложение № 21. Проект предмета охраны.	47
Приложение №22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022.	59
Приложение №23. Договор с экспертом.	73

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг., расположенного по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105



Рис.1 Схема точек фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс.
г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с северо-востока



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс.
г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с юго-востока

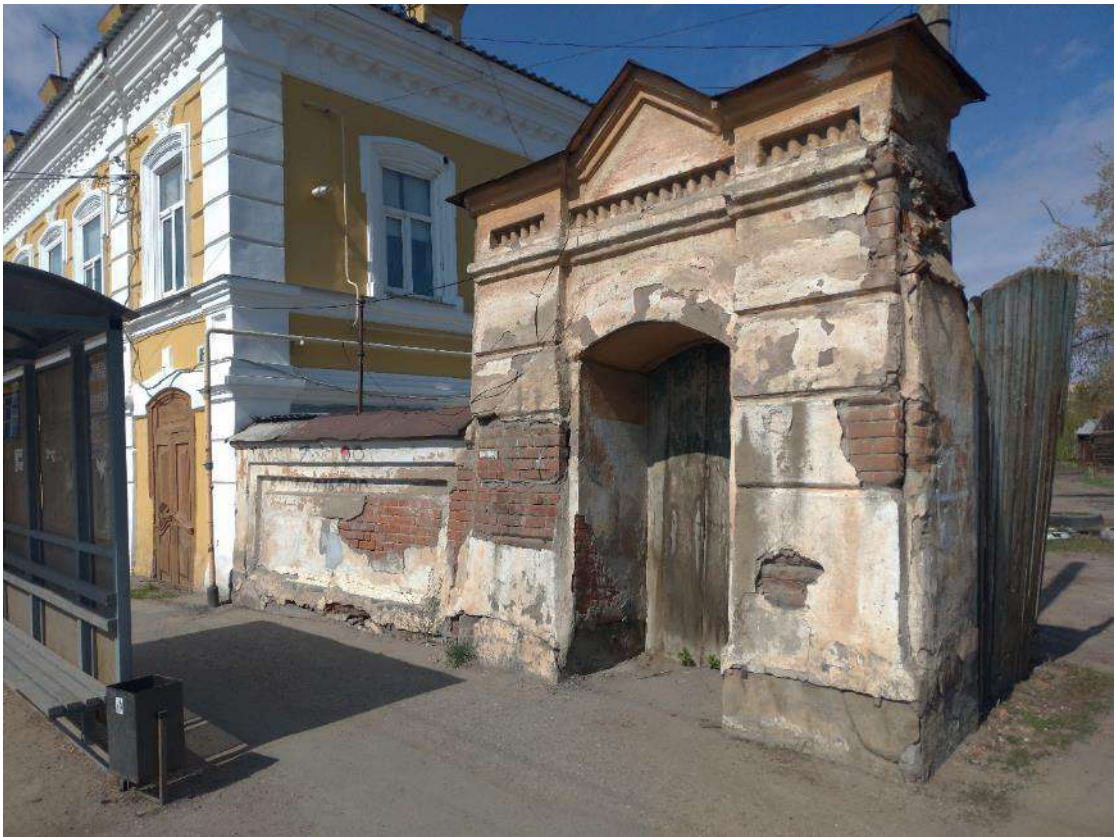


Фото 3. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с юго-востока



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с юго-запада (внутренний двор)



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105. Вид с юго-востока (внутренний двор)

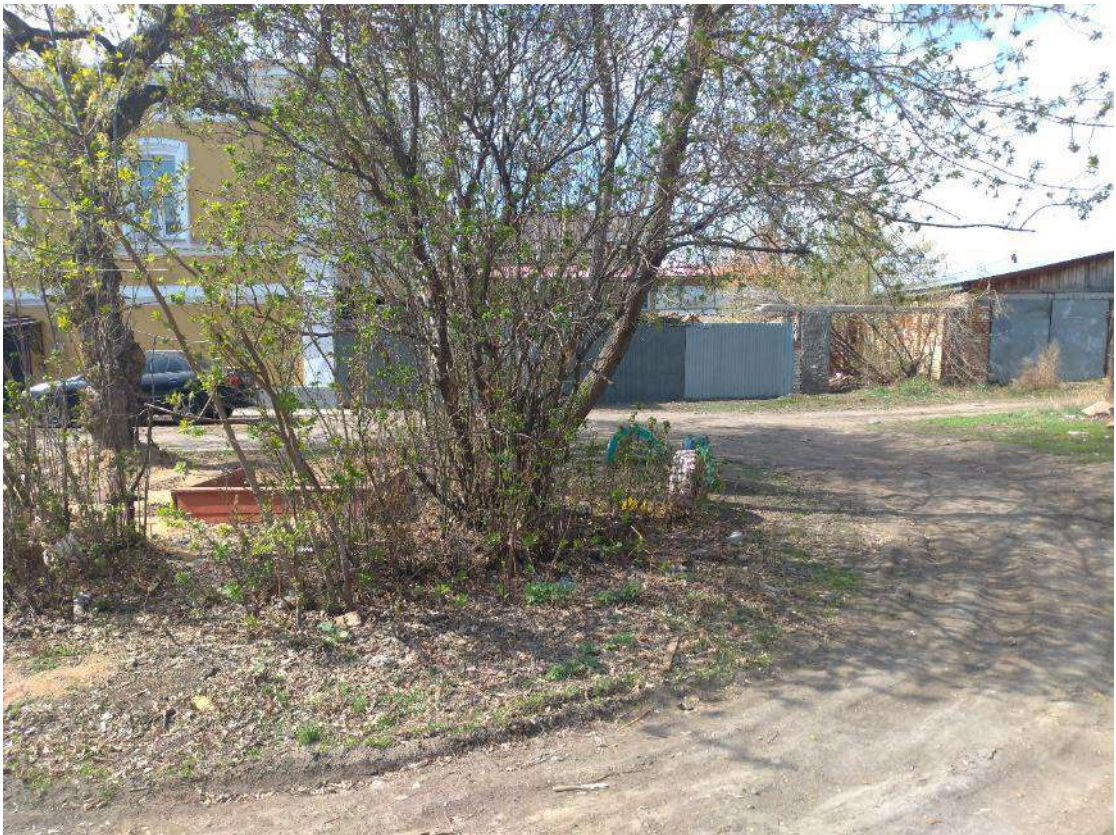


Фото 6. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с юго-востока (внутренний двор)



Фото 7. Объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с юго-запада (внутренний двор)



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия - Дом Урузаева, усадебный комплекс. г. Троицк, Ленина ул., 105. Вид с северо-востока (внутренний двор)

Приложение № 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 105. Вид с юго-востока. Фото 1970-х годов. Автор неизвестен.



Приложение № 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Основное здание и флигель, вид с юго-востока. Фото 2013 года. Автор Д. Белоусов.



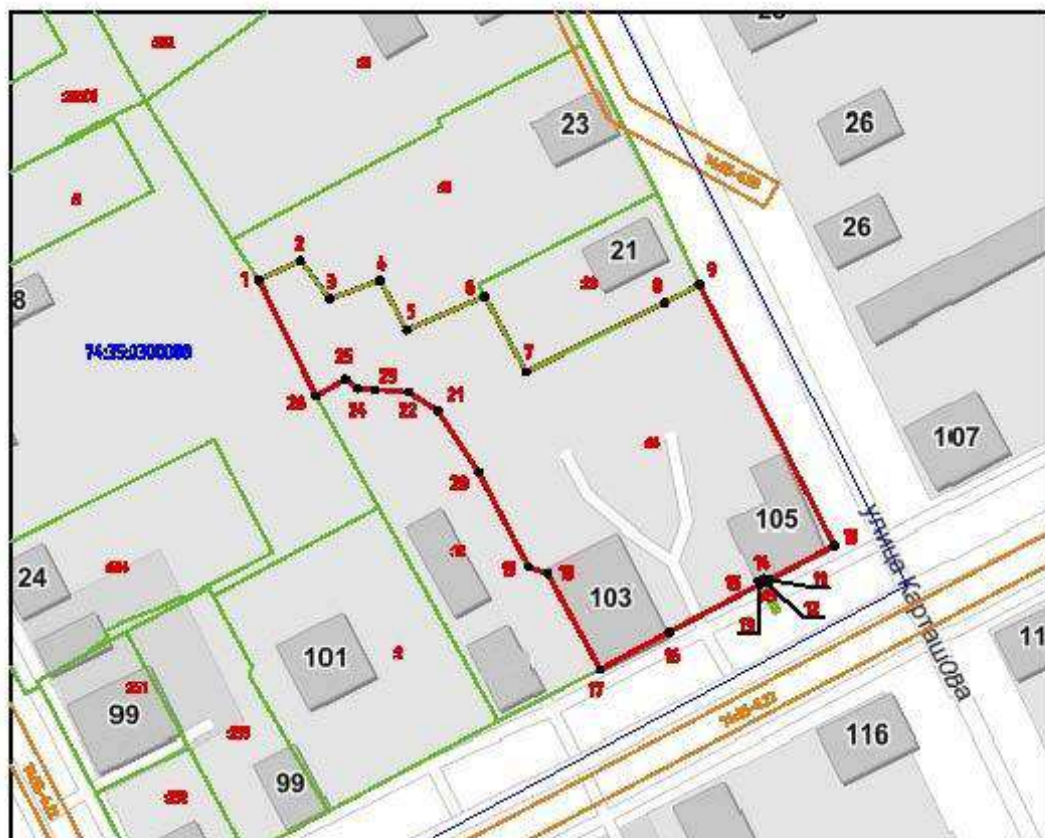
Приложение № 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Флигель, вид с юго-востока. Фото 2013 года. Автор Д. Белоусов.



Приложение №5. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- — проектная граница объекта культурного наследия
- — граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- — граница кадастрового квартала
- — граница зоны с особыми условиями использования территории
- — граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- 1 — характерная точка границы объекта культурного наследия
- 74:35:0300000 — кадастровый номер кадастрового квартала
- 301 — кадастровый номер земельного участка
- 74:35:030 — кадастровый номер ЗОУИТ

Приложение №6. Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск

№ 167

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

явленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную цен

в дом	памятник архитектуры и градостроительства	1850-е гг.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 63	им. В.И. Ленина ул., 63	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
се банка	памятник архитектуры и градостроительства	1895-1903 гг.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 70	им. В.И. Ленина ул., 70	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
ды	памятник архитектуры и градостроительства	1870-е гг.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 77	им. В.И. Ленина ул., 77	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
бный комплекс	памятник архитектуры и градостроительства	1880 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 86	им. В.И. Ленина ул., 86	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
Урузская вой павкой	памятник архитектуры и градостроительства	1870 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 97	им. В.И. Ленина ул., 97	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
Урузская бный комплекс	памятник архитектуры и градостроительства	1880-1890 гг.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 105	им. В.И. Ленина ул., 105	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
теск стросний го завода Зуккера	памятник архитектуры и градостроительства	1907 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ловчикова ул., 41	им. С.И. Ловчикова ул., 41	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №
бный комплекс мни	памятник архитектуры и градостроительства	1880 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Мальшева ул., 12	им. братьев Мальшевых ул., 12	Список выявленных обь от 20.02.1995 г. №

Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2022, поступившего на рассмотрение 22.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

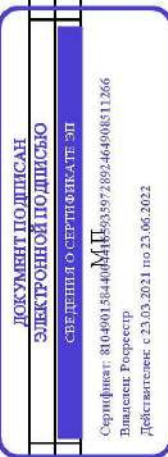
Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер:	74:35:0300008:16	
Номер кадастрового квартала:	74:35:0300008	
Дата присвоения кадастрового номера:	12.07.2010	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Дюшана.	
Площадь:	2922 +/- 19	
Кадастровая стоимость, руб.:	1715739,96	
Кадастровое номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:35:0300008:47	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для размещения и эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭЛ
М.П.
Сертификат: 81040013844008446593972892464008511266
Выдана: Рочестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 9
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385 Кадастровый номер:		74:35:0300008:16
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., заглаживаемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, номер: 2, дата решения: 11.01.2021, номер решения: 01, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипторной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межгосударственной территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнителем органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
полное наименование должности	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px;"> <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">СФЕДРЕНЛЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p align="center">М.П.</p> </div>	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
	Сертификат: 81049015044004468465935972895464908811266 Владелец: Профрестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:16			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков.	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки.	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру обшей площади; Правообладатель: Собственники помещений многоквартирного дома; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ; Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 30.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Лиция Николаевна		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385	Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 74:35:0300008:16	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		СРЕДНИЙ СЕРТИФИКАТ ЭЦ	

Сертификат: 81048015844608М4453935972892464908511266
 Владелец: Бюджет
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1. 2	Всего разделов 5	Всего листов выписки 9
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385			
Кадастровый номер: 74.35.0300008.16			

№ п/п	Номер точки начальной вы	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
					Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	243°10.7'	1.0	данные отсутствуют	74.35.0300008.13	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	152°35.5'	0.61	данные отсутствуют	74.35.0300008.13	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	242°16.6'	17.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	241°37.1'	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	331°8.2'	18.4	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
6	1.1.6	1.1.7	288°49.0'	3.32	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
7	1.1.7	1.1.8	332°8.3'	17.97	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
8	1.1.8	1.1.9	326°29.2'	12.53	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
9	1.1.9	1.1.10	302°25.1'	5.88	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
10	1.1.10	1.1.11	273°48.4'	5.57	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
11	1.1.11	1.1.12	273°29.5'	2.96	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
12	1.1.12	1.1.13	306°57.5'	2.58	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
13	1.1.13	1.1.14	240°27.3'	5.68	данные отсутствуют	74.35.0300008.12	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. 10 Квартал, д. 28, кв. 39
14	1.1.14	1.1.15	333°49.4'	21.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	65°19.1'	7.76	данные отсутствуют	74.35.0300008.19	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	142°58.5'	8.1	данные отсутствуют	74.35.0300008.19	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	69°19.6'	9.06	данные отсутствуют	74.35.0300008.19	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате эл
Сертификат: 810490150440644041659399789546490811266
Выдан: Рострестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385			
Кадастровый номер: 74.35.0300008.16			

18	1.1.18	1.1.19	152°3.7'	9.52	данные отсутствуют	74.35.0300008.19	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	66°41.8'	14.31	данные отсутствуют	74.35.0300008.19	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	151°28.5'	14.51	данные отсутствуют	74.35.0300008.20	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Монтажных, д. 10, кв. 17
21	1.1.21	1.1.22	63°18.4'	26.05	данные отсутствуют	74.35.0300008.20	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Монтажных, д. 10, кв. 17
22	1.1.22	1.1.23	62°39.3'	6.57	данные отсутствуют	74.35.0300008.20	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Монтажных, д. 10, кв. 17
23	1.1.23	1.1.24	152°37.9'	49.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	242°0.1'	12.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	242°30.1'	0.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.1	352°40.6'	0.68	данные отсутствуют	74.35.0300008.13	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТЕМ ЭП			
Сертификат: 81049015044084165935972895464908511266 Владелец: Рорреспр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:16			

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	5
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	486272.83	2335103.44	-	0.3	
2	486272.38	2335102.55	-	0.3	
3	486271.84	2335102.83	-	0.3	
4	486263.82	2335087.57	-	0.3	
5	486257.58	2335076.02	-	0.3	
6	486273.69	2335067.14	-	0.3	
7	486274.76	2335064	-	0.3	
8	486290.65	2335055.6	-	0.3	
9	486301.1	2335048.68	-	0.3	
10	486304.25	2335043.72	-	0.3	
11	486304.62	2335038.16	-	0.3	
12	486304.8	2335035.21	-	0.3	
13	486306.35	2335033.15	-	0.3	
14	486303.55	2335028.21	-	0.3	
15	486323.1	2335018.6	-	0.3	
16	486326.34	2335025.65	-	0.3	
17	486319.87	2335030.53	-	0.3	
18	486323.07	2335039.01	-	0.3	
19	486314.66	2335043.47	-	0.3	
20	486320.32	2335056.61	-	0.3	
21	486307.57	2335063.54	-	0.3	
22	486319.27	2335086.81	-	0.3	
23	486322.29	2335092.65	-	0.3	
24	486278.4	2335115.37	-	0.3	

ПОЛНОЕ ПАТЕНТОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 810490158440844640395972893464908311266
Выдана: Рязань
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385				
Кадастровый номер: 74:35:0300008:16				
25	486272.61	2335104.48	-	0.3
26	486272.23	2335103.75	-	0.3
1	486272.83	2335103.44	-	0.3

ПОЛНОЕ ПРАВИТЕЛЬНОЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		СЕРТИФИКАТ СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАТЕЛЯ ЭП			
		Сертификат: 8104901584408416593972893464908511266			
		Выдан: Рязань			
		Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1.1	Всего разделов 5
Всего листов выписки: 9		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307385		
Кадастровый номер: 74:35:0300008:16		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2 Весь	3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-30; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладовищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реквизиты: Вид зоны по документам: 74:00-6-794; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Тропическому водохранилищу в Тропском ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: 2

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 81049015844084465935972895464908511266
Владелец: Профрестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

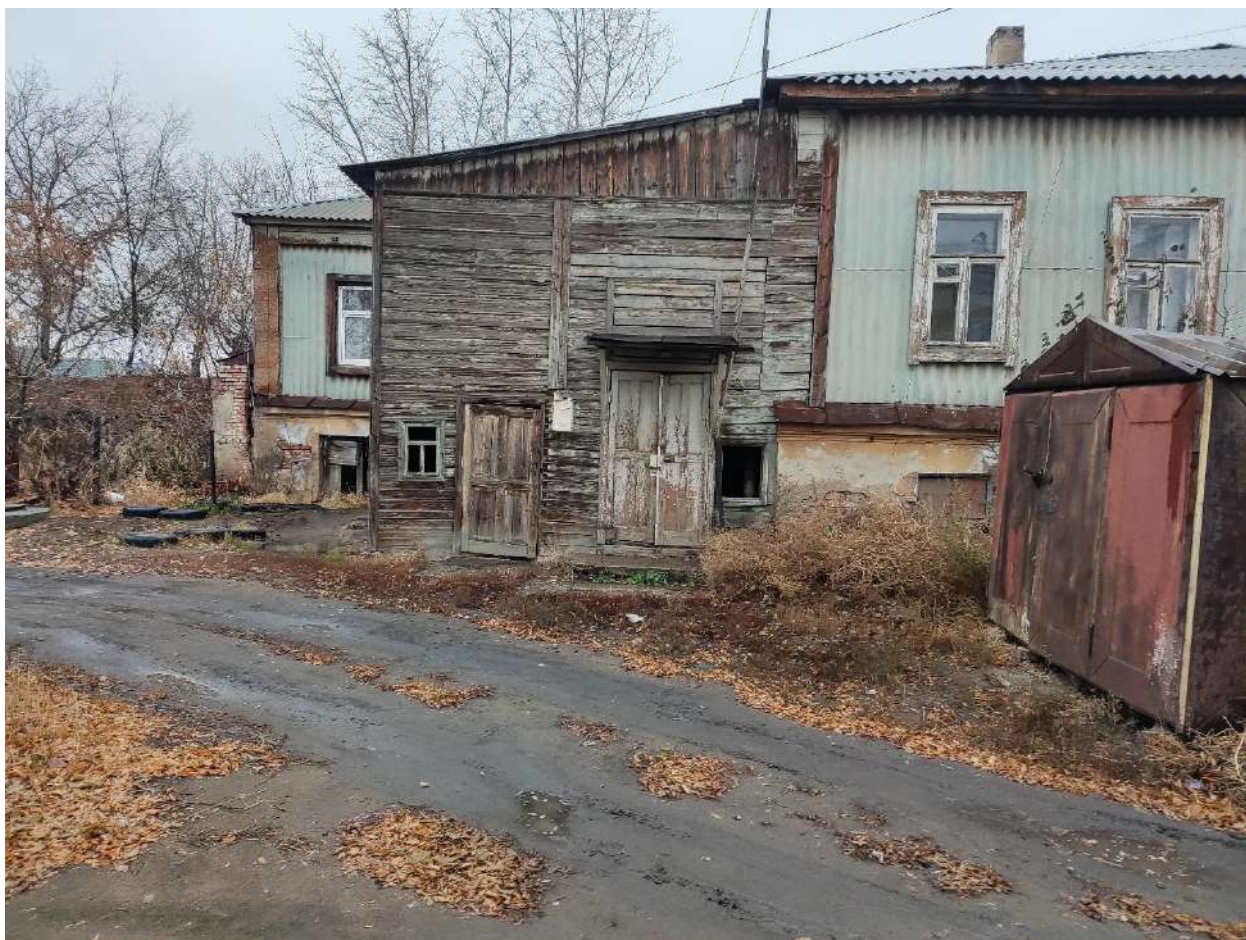
Приложение № 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Общий вид с улицы Ленина. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Общий вид с улицы Ленина. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория, разрушенные хозяйственные постройки. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



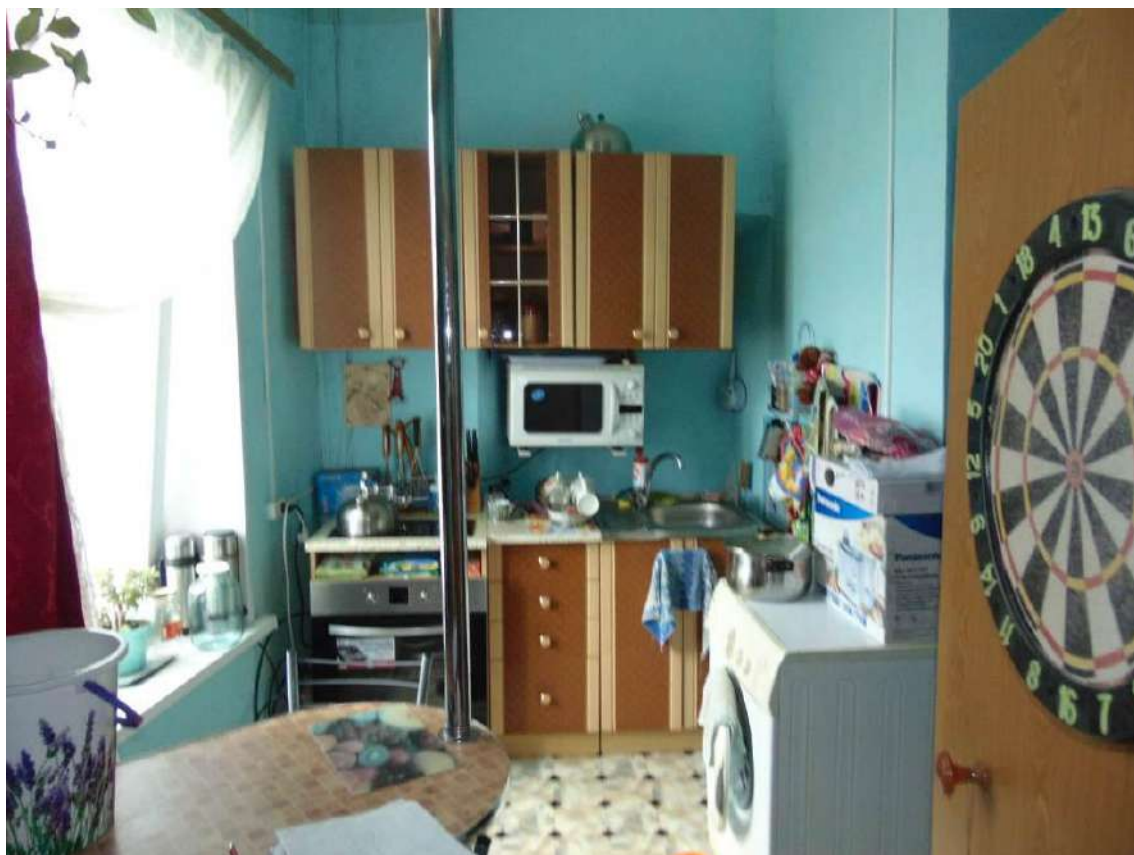
Приложение № 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Дворовая территория. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Помещения жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор жилого дома. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Уразаева, усадебный комплекс», 1880-1890 гг, расположенный по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 105. Помещение флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 21. Проект предмета охраны.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улицы Ленина в квартале, ограниченном улицами Ленина, им. Г. Летягина, им. А. Е. Карташова, Советская.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты зданий по несущим стенам и высотные отметки по карнизам и коньку. Габариты ограды в границах каменных стен и входных групп.</p>	

Архитектурные и конструктивные характеристики

2.1 Объемно-пространственная композиция:
Двухэтажное кирпичное здание жилого дома с деревянным флигелем на каменном цоколе с каменной оградой, расположенной между зданиями.



2.2. Конструктивные характеристики:
2.2.1. Каменный жилой дом
Фундамент – бутовый.
Материал наружных стен – кирпич.
Кровля – вальмовая четырехскатная, материал - металл.



2.2.2. Деревянный флигель

Материал наружных стен цоколя – кирпич.

Материал наружных стен первого этажа – дерево.

Кровля – вальмовая четырех скатная, материал - металл.



2.2.3 Ограда с воротами

Материал стен – кирпич.

Материал ворот – дерево.



2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

2.3.1 Каменный жилой дом

Поверхность фасадов оштукатурена и рустована в горизонтальном направлении.

Горизонтальное членение фасадов:

- профилированный межэтажный карниз;
- профилированный подоконный пояс 2-го этажа;
- профилированный венчающий карниз с дентикулами и архитравом.

Вертикальное членение фасадов:

- рустованные пристенные и угловые пилястры, в уровне 1-го и 2-го этажей.

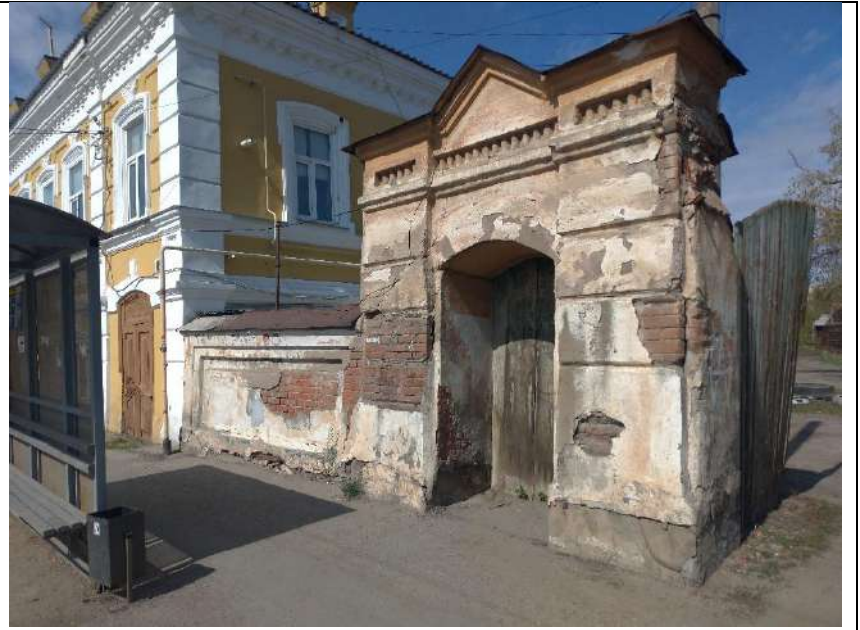
Оконные проемы:

- 1-го этажа лучкового типа, обрамлены профилированными наличниками, с замковым камнем в верхней части.

- 2-го этажа лучкового типа, обрамлены профилированными наличниками, нижняя часть декорирована подоконным пояском и подоконными филенками; в верхней части расположен лепной орнамент.

В уровне крыши устроены парапетные столбики, между которыми устроено металлическое ограждение с ажурным плетением.







2.3.2. Флигель

Деревянный флигель

Оштукатуренный кирпичный цоколь.

Тесовая обшивка фасадов.

Деревянные оконные наличники с сандриком-полочкой.

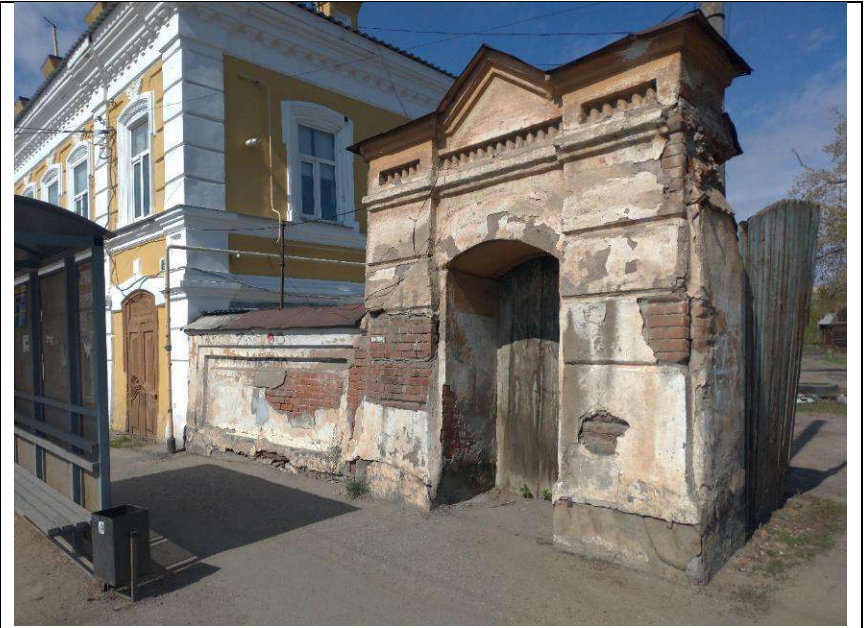




2.3.3 Ограда с воротами

Каменные рустованные устои ворот с аттиками, декорированными филенками с зубчиками и профилированным карнизом.

Пролеты ограды декорированы филенками.



Оконные и дверные проемы

3. Оконные и дверные проемы:

3.1. Каменный жилой дом


Габариты, количество и местоположение проемов фасадов; оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением; материал заполнений – дерево; исторический рисунок расстекловки, полотен и цвет переплетов.



3.2. Деревянный флигель

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, заполнений – дерево; исторический рисунок расстекловки, полотен и цвет переплетов.



	<p>3.2.3. Ограда с воротами Проемы ограды с лучковым завершением и деревянное заполнение калиток и ворот.</p>	
<p>Художественное значение</p>	<p>Образец усадебного комплекса конца XIX века.</p>	<p>-</p>
<p>Историческое (мемориальное) значение</p>	<p>Комплекс зданий, связанных с именем Уразаева Галиуллу Фаткулловича – троицкого купца 2-й гильдии, общественного деятеля.</p>	<p>-</p>

*Предмет охраны подлежит уточнению и дополнению при дальнейшем исследовании объекта, а также в процессе производства реставрационных работ.

Приложение №22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знамя		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер:	74.35.0300008.46		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300008		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 4569		
Местоположение:	Челябинская область, г.Троицк, ул.Ленина, д.103		
Площадь:	72.8		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилый дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	71 7095.29		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300008:12		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74.35.0300008:217, 74.35.0300008:218		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div>			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П.
Бюро Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
 Действителен с 17.04.2022 по 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУГИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют			
Статус заявки об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.			
Получатель выписки: Иванова Лидия Николаевна			



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях)



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	ИННОВАЦИЯ, ФОРМИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СРЕДСТВО СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Служба государственного кадастрового учета недвижимости	
М.П. № 74:35:0300008:46	
Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023	

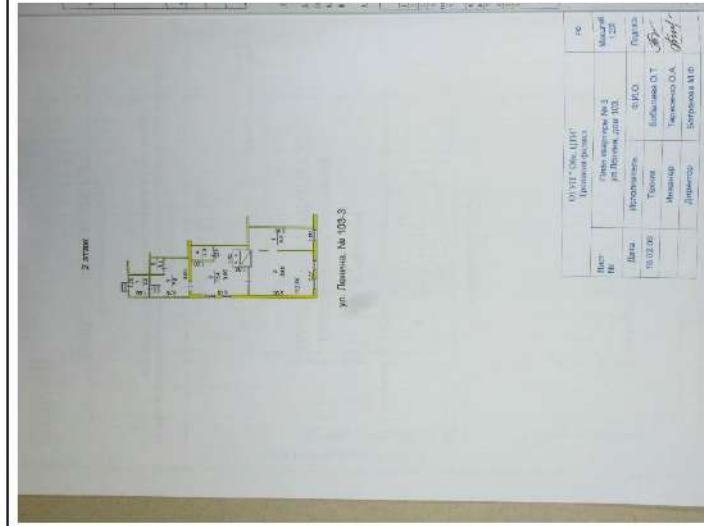
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0300008:217	01	1,2,3,4,5,6,7	Жилые квартиры	жилое	55.9
2	74:35:0300008:218	01	1,2	Жилые квартиры	жилое	42.6

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРВИСА О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. БУДУЩЕЕ Бюро «ИФРС» филиал «СЗ» ЖЕЛТОВУДСКОГО РАЙОНА Р.С. ЧУВАШСКОЙ ОБЛАСТИ Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023	

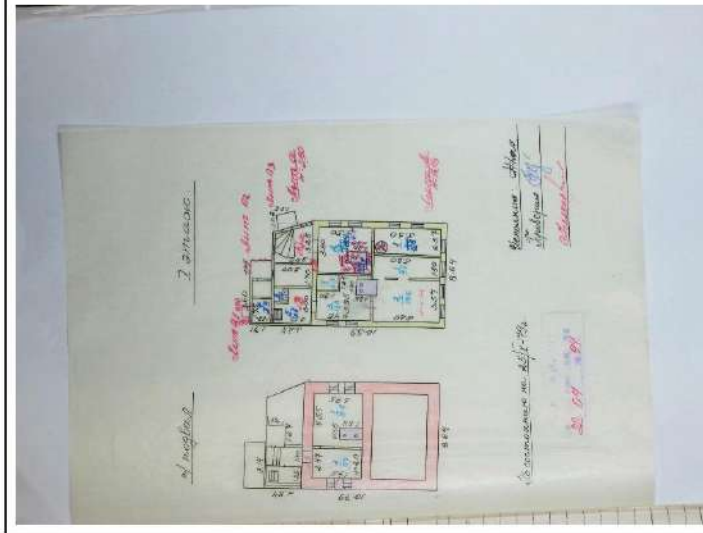
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕИИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

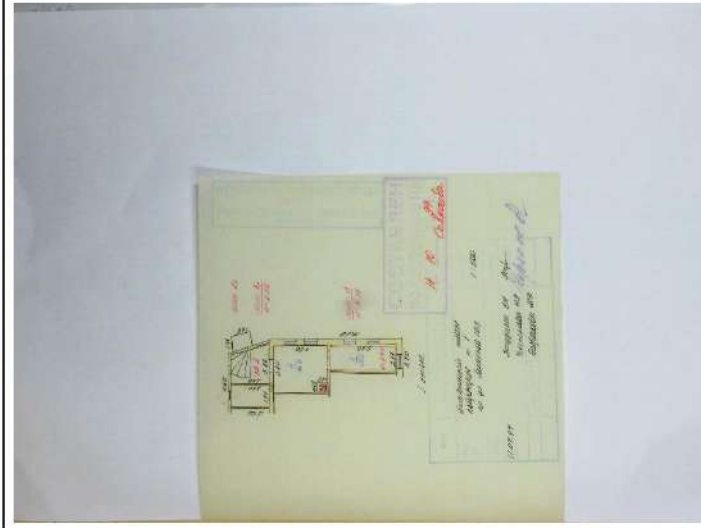
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП М.П. СЕРВЕИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.21023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472980			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:46			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРВЕКС-ЭЛЕКТРОННЫЕ СЛУЖБЫ СЕРВЕКС-ЭЛЕКТРОННЫЕ СЛУЖБЫ	
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472983			
Кадастровый номер:	74.35.0300008.279		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300008		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.06.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 74.35.00.000.0000.0004571.0003/А; Условный номер 74.35.0000000.0000.004571.0003/А		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.им В.И.Ленина, д.105, кв.3		
Площадь:	26,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	594919,8		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300008.47		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472983			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:279			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов, 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Людмила Николаевна		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472983		74:35:0300008:279	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Солохина Татьяна Евгеньевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:35:0300008:279-74/035/2017-2 23.06.2017 16:27:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.		отсутствуют

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СЕРГЕНЬ О СЕРГЕЕВИЧЕ ЭП

М.П. БУДУЩЕЕ
БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ
СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р

Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472984			
Кадастровый номер:	74.35.0300008.278		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300008		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.06.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 74.35.00.00.000.0000.004571.0004/А; Условный номер 74.35.0000000.0000.004571.0004/А		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.им В.И.Ленина, д.105, кв.4		
Площадь:	39,1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	867961,35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300008.47		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472984			
Кадастровый номер: 74:35:0300008:278			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов, 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		
	БЛАГОВЕРЬ ЕЛЕНА ВАСИЛЬЕВНА М.П. КУЗОВСКОЕ РАЙОННОЕ ПУБЛИЧНОЕ АДМИНИСТРАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472984	
Кадастровый номер: 74:35:0300008:278	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Солохина Татьяна Евгеньевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 74:35:0300008:278-74/035/2017-2 23.06.2017 16:31:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕДЕНЬКО СЕРГЕЕВНА ЭП

БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ «МАННА» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №23. Договор с экспертом

ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Нова-Проект» (ООО «Нова-Проект»), в лице генерального директора Кашеваровой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **Исхакова Гюзель Юнесовна**, [] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу, необходимую для обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области (далее – Экспертиза), а заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) включения ОКН в Единый государственный реестр объекта культурного наследия, (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. После проведения Экспертизы вернуть Заказчику документы, представленные на Экспертизу в порядке, предусмотренном в пункте 3.5 настоящего договора.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5(Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

3.1. Стоимость Экспертизы составляет 00 копеек, НДС не облагается.

3.1.1. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. Оплата Экспертизы, установленная в пункте 3.1 настоящего Договора, производится в размере 100 % после подписания Договора.

3.2.1. В случае не поступления денежных средств в размере, установленном в пункте 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя в сроки, определенные пунктом 3.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается не заключенным.

3.2.2. Срок, установленный пунктом 3.2 настоящего Договора, может быть продлен по дополнительному соглашению Сторон, но не более чем на 15 банковских дней.

В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Экспертизы, либо от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору.

3.3. Заключение Экспертизы (Акт) передается Заказчику в электронном виде, подписанным ЭЦП экспертов и руководителем Исполнителя по электронной почте после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.4. При получении заключения Заказчику одновременно возвращается представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация. Неполученная Заказчиком в установленный в настоящем пункте срок, документация подлежит уничтожению с соблюдением пункта 2.1.3 настоящего Договора.

3.5. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается 70% от стоимости экспертизы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

4. Порядок и условия проведения экспертизы

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после подписания данного договора и предоставления полного пакета документов, и в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления подписанного акта сдачи-приемки, предусмотренного пункта 3.3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,03% стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд, в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

6.3.1. В случае просрочки представления Заказчиком документов в соответствии с пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае не устранения Заказчиком в установленный Исполнителем срок выявленных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы недостатков в проектной документации, которые не позволяют сделать выводы в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

6.3.3. В случае просрочки внесения Заказчиком предусмотренной в пункте 3.2 суммы на срок более 15 (Пятнадцати) банковских дней.

6.3.4. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию без согласования с Исполнителем, что ведет к невозможности завершения работ в установленный законом срок.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора соответствующее письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (расторжении договора) с указанием даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Исполнителя в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения с возмещением Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора, в котором прописывается стоимость работ, фактически выполненных Исполнителем, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Истца.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки, по факсу или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте с одновременным направлением по факсу уведомления об отправке.

7.4. К настоящему Договору применяются положения статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НОВА-ПРОЕКТ" (ООО "НОВА-ПРОЕКТ")**

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые,

ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

**МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ
"МОДУЛЬБАНК"**

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

Исполнитель:

Исхакова Гюзель Юнесовна

Паспорт [] выдан []

Зарегистрирована по адресу: []

Эл. почта []

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/