

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 жилой», расположенного по адресу:
г. Челябинск, Кирова ул., 90(88)/ К. Маркса ул., 72

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	24 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	20 октября 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, 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	главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские», 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 статей 23, 28, 29, 30, 32, 47 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 экспертам сделать обоснованный вывод.

2. Цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- обоснование включения объекта культурного наследия в реестр;
- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 30):

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Кирова ул., 90(88)/ К. Маркса ул., 72;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

3. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Государственный контракт № 2.10 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 14.06.2016 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»;
- Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа;
- Выкопировка из Выписки 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.

6.1. Сведения об объекте:

Объект культурного наследия в настоящее время включен в 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 и Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

6.2. Сведения о местоположении объекта:

- Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д.88;

- в соответствии с данными выписки из ЕГРН на здание:

адрес: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, ул. Кирова, 88.

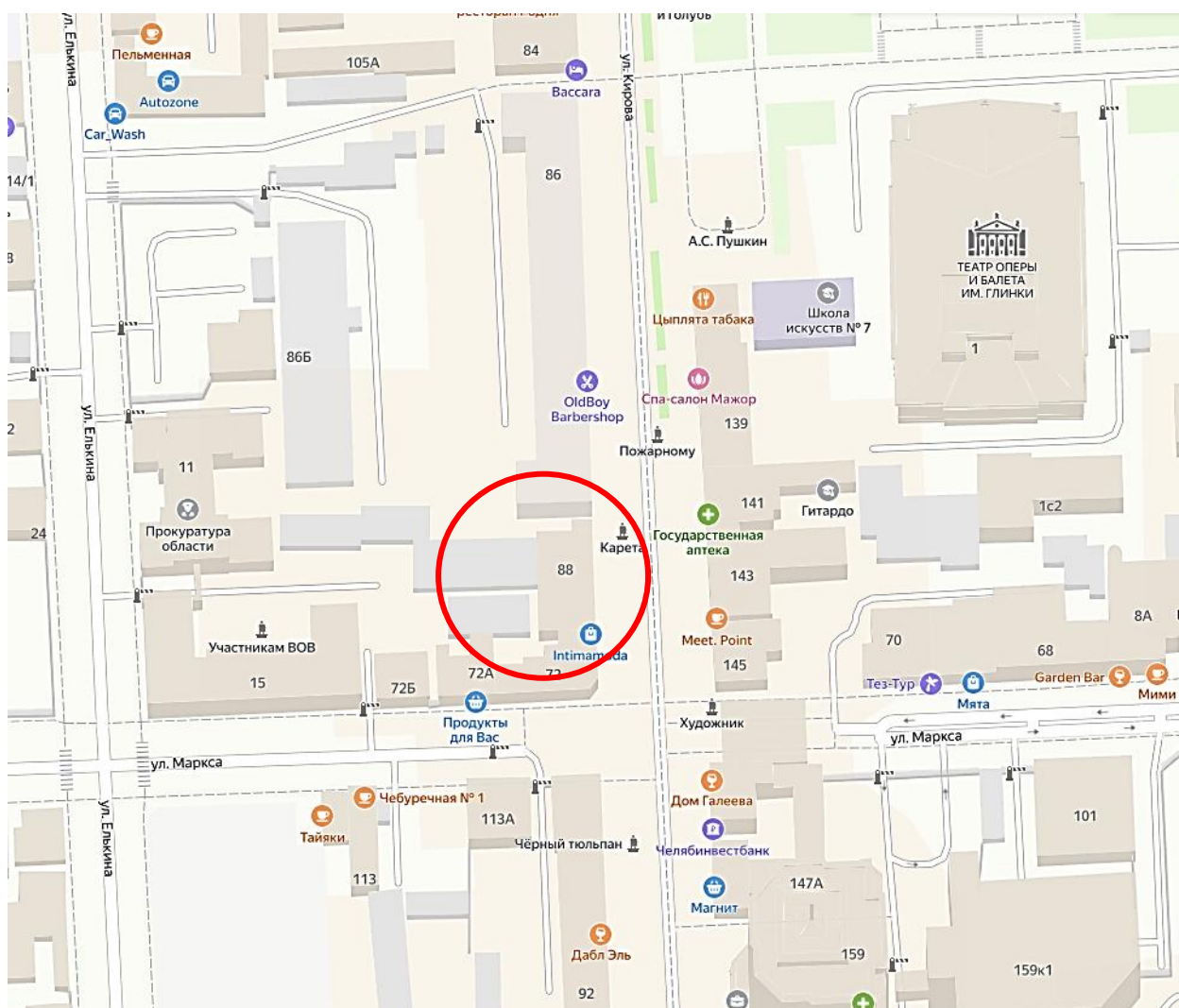


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Выявленный объект культурного наследия является частью исторической застройки пешеходной части улицы Кирова (ранее Уфимской).

С южной стороны к зданию примыкает здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный с магазином», расположенный по адресу ул. Кирова 90.

К северу от здания по адресу ул. Кирова 86 расположен жилой многоквартирный дом, построенный в 1950-е годы. Первый этаж здания занимают коммерческие организация.

К востоку от здания, через пешеходную часть улицы здания расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом купеческий (магазин Ахунова)», построенный в 1895 году. А также

С западной стороны расположен Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой (Дом Бухарина)», построенный в 1906-1907 годы, а также современное здание прокуратуры.

6.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:

- строительство Объекта – 1902-1906 годы;
- формирование и застройка участка – конец XIX – начало XX веков.

6.4. Современное планировочно-архитектурное состояние здания.

Здание двухэтажное с подвалом прямоугольной формы в плане. Стены из керамического кирпича, крыша вальмовая.

Главный фасад здания симметричен, визуально делится на три части. В левой и правой частях по три оси оконных проемов, в центральной – четыре, причем между первой и второй осями широкий простенок, оформленный пристенной пилястрой с кирпичными «ступеньками».

Каждая часть фасада завершена фигурным аттиком. Над левой и правой частями фасада здания аттики идентичны – фигурные со спаренными квадратными оконцами в центре, по бокам – столбцы, украшенные крестами и вазонами. Над центральной частью фасада аттик возвышается сильнее остальных. В центре аттика выполнено круглое окно.

По второй, четвертой и шестой осям в уровне первого этажа выполнены наружные дверные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением. В уровне цокольной части – небольшие прямоугольные оконные проемы с лучковым завершением.

Горизонтальное членение – венчающий фриз со ступенчатым карнизом и поясом треугольных зубцов, спрямленных в нижней части; межэтажный пояс с двойными квадратными филенками; линия выступающего подоконного карниза в уровне первого этажа.

Вертикальное членение – угловые и пристенные пилястры (между 3-4, 4-5, 7-8 осями оконных проемов), оформленные кирпичными «ступеньками», кирпичные фигурные аттики; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные в уровне второго этажа кирпичными фигурными наличниками в виде балясин и фигурными сандриками с лучковыми полочками, небольшими замковыми камнями.

6.5. Современное техническое состояние объекта

В ходе проведения экспертизы зафиксированы следующие изменения облика объекта:

- утрата шпиля центрального аттика;
- утрата вазонов парапетных столбиков и боковых аттиков (в настоящее время парапетные столбики завершены остроконечными крышицами);
- утрата исторических заполнений оконных и дверных проемов, в т.ч. переустройство оконных и дверных проемов с утратой исторического облика;
- утрата исторического колерного решения фасадов;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений.

6.6. Сведения о территории объекта культурного наследия (и зонах охраны):

- в соответствии с кадастровым планом территории от 22.03.2022 г. номер кадастрового квартала 74:36:0508003; по адресу Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 88 выделен земельный участок с кадастровым номером 74:36:0508003:223;

- в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023 г. в здании расположены помещения с кадастровыми номерами 74:36:0508003:77; 74:36:0508003:228.

6.7. Историко-архивные и библиографические исследования.

Здание построено в конце XIX века мещанином Л.Я. Мельцером. Людвиг Мельцер владел недвижимостью на углу улиц Уфимской (сейчас улица Кирова) и Михайловской (сейчас улица Карла Маркса). По данным историка челябинской архитектуры Г.Х. Самигула в 1898 году хозяйкой участка с постройками на углу улиц Уфимской и Михайловской по данным городской управы числилась Анна Степановна Мельцер. В конце декабря 1901 года Анна Степановна продала участок с постройками Николаю Ивановичу Петрову. На тот момент на участке была размещена обширная городская усадьба, находившаяся в одном из самых престижных районов города. На усадебном месте Мельцер были построены: 1) дом двухэтажный полукаменный, обложенный кирпичом, крытый железом, вверху и внизу по 5 комнат; 2) флигель деревянный в 2 комнаты... и каменный магазин. При этом объект исследования на момент продажи участка еще не был построен.

По всей видимости, дела у выходца из города Шадринска Пермской губернии, мещанина Николая Петрова шли хорошо. По данным Челябинской городской управы на 1906 год Н.И. Петров занимался торговлей часами, золотыми и серебряными изделиями, поделками из уральского камня. Примерно в 1902-1906 годы новый владелец расширил каменный магазин на Уфимской улице, построив здание, которое сейчас значится по адресу ул. Кирова, д. 88.

Развитие мукомольного бизнеса в начале XX века в России вдохновили Петрова организовать на паях с крестьянином села Среднее Якушкино Новомайской волости Ставропольского уезда Самарской губернии Фёдором

Исааковичем Поляковым Торговый дом под названием фирмы «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» для постройки паровой вальцово-мельничной на восточной окраине Челябинска. Уже к концу 1906 года здание мельницы было возведено, а в 1907 году она была пущена в эксплуатацию. Однако падение цен на зерно и муку привело к краху этого коммерческого предприятия, не выдержавшего конкуренции более сильных в финансовом отношении конкурентов. Петрову пришлось отдать кредиторам не только мельницу, но и всё своё недвижимое имущество.

После краха мельничного предприятия недвижимое владение, расположенное в г. Челябинске на углу улиц Уфимской и Михайловской перешло к Торгово-промышленному банку. Согласно описанию построек на 1908 год существовали: 1) дом каменный 2-этажный в 15 комнат, в нем 7 торговых магазинов с 4 каменными подвалами, 2) каменный 2-этажный флигель в 4 комнаты. А в 1911 году оба здания уже описываются как единое целое: дом каменный 2-этажный в 23 комнаты, 7 торговых магазинов с 4 каменными подвалами.

На памятной доске, размещённой на фасаде этого здания, отмечено, что в 1909 году здесь был открыт и функционировал один из первых в Челябинске *кинематографов* или кинотеатров под названием «Синематограф».

Текст на информационной доске, установленной на этом здании, гласит: «Дома семьи мещанина Л.Я. Мельцера, с начала 1900-х годов собственность Торгово-промышленного банка. Здесь в разное время размещались магазины: Сибирско-Американский меховой Р. Габбасова, музыкальных инструментов и фотоаппаратов И.А. Гуревича, готового платья М.Н. Фоменко и др., в 1909 г. работал кинотеатр "Синематограф"».

В 1930-е годы в бывшем доме Петрова располагалась Челябинская телефонная станция. В 1945 г. здесь располагалась контора строительного треста «Челябжилстрой» наркомата угольной промышленности. В 1960-е - 1970-е годы второй этаж использовался в качестве жилых помещений. В настоящее время в здании располагаются магазины.

В период с 1908 по 1920 гг. на здании был утрачен шпиль центрального аттика; в 1940-е годы утрачены вазоны парапетных столбиков и боковых аттиков (в настоящее время парапетные столбики завершены остроконечными крышицами).

В ходе эксплуатации здание неоднократно подвергалось ремонтным работам, в ходе которых изменялось цветовое решение фасадов от светлого к темному. При этом фотоматериалы начала XX века, указывают, что первый этаж здания был оштукатурен и окрашен в светлые тона, а второй этаж был просто окрашен в светлый оттенок без акцентирования декоративных элементов, цоколь здания был гладко оштукатурен. По состоянию на 2022 год, здание окрашено в кирпично-красный колер с выделением желтым колером декоративных элементов. Цокольная часть дома облицована искусственным камнем.

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

- Боже В. С. Знаменитости в Челябинске: говорят, что здесь бывали...: [очерки] / В. С. Боже, Е. Боже; сост. И. Устьянцева. – Челябинск: Изд-во Игоря Розина, 2014. – 241 с.: портр. – (Культурные ландшафты Урала; вып. 2. Перекрестки судеб);

- Челябинск. Между западом и востоком: [фотоальбом] / ред. И. В. Бухарин. – Челябинск: Крокус, 2012. – 136 с.: фото. цв.;

- Фонотов, М. С. Родная старина: очерки истории Южного Урала / М. Фонотов. - Челябинск: Изд-во Игоря Розина, 2011. - 214 с.

- Дом Л.Я.Мельцера (Кирова, 88)// Livejournal URL: <https://chelchel.ru.livejournal.com/898393.html> (дата обращения: 27.07.2022);

- Каменный магазин Мельцер-Петрова Livejournal URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/193959.html> (дата обращения: 27.07.2022).

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 выводов экспертизы

Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова).

В целях обоснования целесообразности (нецелесообразности) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 90(88)/ ул. К. Маркса, 72, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

Историческая ценность

Оценка исторической ценности объекта определяется по четырем основным критериям: датировка (время возникновения), мемориальность, историческая достоверность, подлинность.

№ п/п	Критерий оценки объекта архитектурного наследия (ОАН)	Баллы
-------	-------------------------------------------------------	-------

1.	Датировка (время возникновения). <i>Конец XIX в.</i>	15
2.	Мемориальность. <i>Не имеет мемориального значения.</i>	0
3.	Историческая достоверность. <i>Имеет историческое значение для региона.</i>	5
4.	Подлинность (аутентичность) <i>Сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ.</i>	5
Итого:		25

Архитектурно-градостроительная ценность

Оценка архитектурно-градостроительной ценности объекта определяется по семи критериям: сохранность, представительность, градостроительная ценность, ансамблевость, градоформирующее значение, функциональное использование, этапность.

5.	Сохранность. <i>Незначительные повреждения и утраты.</i>	8
6.	Представительность. <i>Характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности.</i>	5
7.	Градостроительная ценность. <i>Является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы.</i>	10
8.	Ансамблевость. <i>Является элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.</i>	10
9.	Градоформирующее значение. <i>Не является градостроительной доминантой</i>	0
10.	Функциональное использование. <i>Приспособлен под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций.</i>	5
11.	Этапность. <i>Сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды.</i>	8
Итого:		46

Культурологическая ценность

Оценка культурологической ценности объекта определяется по шести критериям: научно-познавательная ценность, учебно-педагогическая ценность, художественно-эстетическая ценность, публичная и общественная значимость, социокультурная ценность, распространенность.

12.	Научно-познавательная ценность <i>Объект историко-архитектурного наследия, являющийся носителем научной информации по данному объекту.</i>	3
13.	Учебно-педагогическая ценность.	3

	<i>Опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.</i>	
14.	Художественно-эстетическая ценность. <i>Объект историко-архитектурного наследия, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.</i>	3
15.	Публичная и общественная значимость. <i>Представляет национальный интерес в регионе.</i>	3
16.	Социокультурная ценность. <i>Утративший культурный ландшафт.</i>	0
17.	Распространенность. <i>Распространенный в регионе.</i>	3
Итого:		15

Общая сумма баллов ОАН составила 25+46+15=86, что в соответствии с предложенной методикой соответствует категории – «**Ценный** ОАН, представляющий особую ценность на территории регион.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, г. Челябинск, Кирова ул., 90(88)/ К. Маркса ул., 72, 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).

Предлагаемое наименование объекта культурного наследия:

«Каменный магазин Мельцер-Петрова».

Дата создания объекта: 1902-1906 годы.

Сведения о местонахождении объекта: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88.

Рекомендуемая категория историко-культурного значения:

Объект культурного наследия регионального значения.

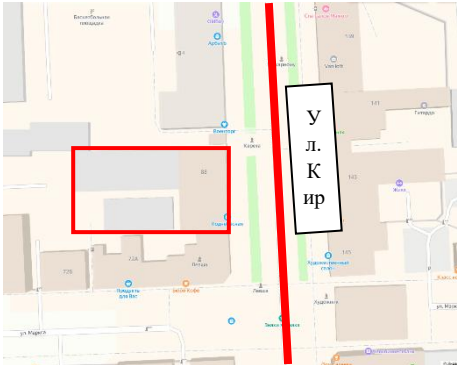


Вид объекта культурного наследия: Памятник.


Общая типологическая принадлежность: Памятник архитектуры.

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

Предмет охраны объекта представлен в таблице 1.

Таблица 1. Предмет охраны объекта

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улицы Кирова.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Двухэтажный объем в габаритах и высотных отметках кирпичной кладки наружных стен начала XX века. Габариты 28x16,2 м, высота 9,56 м.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>2.1 Объемно-пространственная композиция: Прямоугольное двухэтажное здание с подвалом.</p> <p>2.2. Конструктивные характеристики: <u>Материал стен</u> – кирпич. <u>Кровля</u> – вальмовая, материал: металл. Водосточные воронки из просечного железа.</p>	
		<p>2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: Главный фасад здания симметричен, визуально делится на три части. В левой и правой частях по три оси оконных проемов, в центральной – четыре, причем между первой и второй осями широкий простенок, оформленный пристенной пилястрой с кирпичными «ступеньками». Каждая часть фасада завершена фигурным аттиком. Над левой и правой частями фасада здания</p>	

		<p>аттики идентичны – фигурные со спаренными квадратными оконцами в центре, по бокам – столбцы, украшенные крестами и вазонами. Над центральной частью фасада аттик возвышается сильнее остальных. В центре аттика выполнено круглое окно.</p> <p>По второй, четвертой и шестой осям в уровне первого этажа выполнены наружные дверные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением. В уровне цокольной части – небольшие прямоугольные оконные проемы с лучковым завершением.</p> <p>Горизонтальное членение – венчающий фриз со ступенчатым карнизом и поясом треугольных зубцов, спрямленных в нижней части; межэтажный пояс с двойными квадратными филенками; линия выступающего подоконного карниза в уровне первого этажа.</p> <p>Вертикальное членение – угловые и пристенные пилястры (между 3-4, 4-5, 7-8 осями оконных проемов), оформленные кирпичными «ступеньками», кирпичные фигурные аттики; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные в уровне второго этажа кирпичными фигурными наличниками в виде балясин и фигурными сандриками с лучковыми полочками, небольшими замковыми камнями.</p>	
3	Оконные и дверные проемы	<p><u>Восточный фасад (фасад по улице Кирова):</u></p> <p>десять осей проемов в уровне 1-го этажа (шесть оконных и четыре дверных);</p> <p>десять осей проемов в уровне 2-го этажа (восемь оконных; две дверных);</p> <p>проемы прямоугольные с лучковым завершением;</p> <p>оконные переплеты двустворчатые с глухой</p>	

		фрамугой на верхнюю треть проема; материал заполнения – дерево.	
4	Художественное значение	Торговое здание начала XX века, выстроенное в кирпичном стиле.	-

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

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 восток до точки 2, протяженность – 15,3 метра;

на востоке - от точки 2 на юг до точки 3, протяженность – 27,7 метра;

на юге - от точки 3 на запад до точки 4, протяженность – 15,4 метра;

на западе - от точки 4 на север до точки 5, протяженность – 0,7 метра, далее от точки 5 на север до точки 6, протяженность – 14,3 метра, далее от точки 6 на север до точки 1, протяженность – 12,8 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 16).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	606399,30	2323448,29
2	606400,09	2323463,58
3	606372,46	2323464,98
4	606371,50	2323449,66
5	606369,17	2323403,38
6	606398,35	2323400,96
7	606398,45	2323416,56
8	606398,58	2323434,06
9	606398,79	2323438,36
1	606399,30	2323448,29

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный магазин Мельцер-Петрова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88, 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;

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре упомянутого конкретного мероприятия, при условии, если таковому упоминанию отведено не более чем 10% (десять процентов) всей рекламной площади (пространства).

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): «20» октября 2023 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

Список приложений:

Приложение №1. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Почтовая открытка Челябинск ул. Уфимская. 1912 год.	19
Приложение №2. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в задней части застройки. Фото начала XX века. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.	20
Приложение №3. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в правой части фото. Фото 1930-х годов. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.	21
.....	21
Приложение №4. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». В первом этаже здания находится столовая Фото 1950-х годов. Автор неизвестен.	22
Приложение №5. Памятная доска на стене объекта «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев.	23
.....	23
Приложение №6. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев.	24
Приложение №7. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Дворовой фасад. Фото 2013 года. Ю. Латышев.	25
Приложение №8. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с востока. Фото май 2022 года.	26
Приложение №9. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с севера-востока. Фото май 2022 года.	27
Приложение №10. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.	28
Приложение №11. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.	29
Приложение №12. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.	30
Приложение №13. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.	31
Приложение №14. Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области №167 от 14.06.2016 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».....	32
Приложение №15. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.	34
Приложение №16. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.	35

Приложение №17. Выкопировка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023.....	36
Приложение №18. Выкопировка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023.....	43
Приложение №19. Договор с экспертом.....	49

Приложение №1. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Почтовая открытка Челябинск ул. Уфимская. 1912 год.



Приложение №2. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в задней части застройки. Фото начала XX века. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.



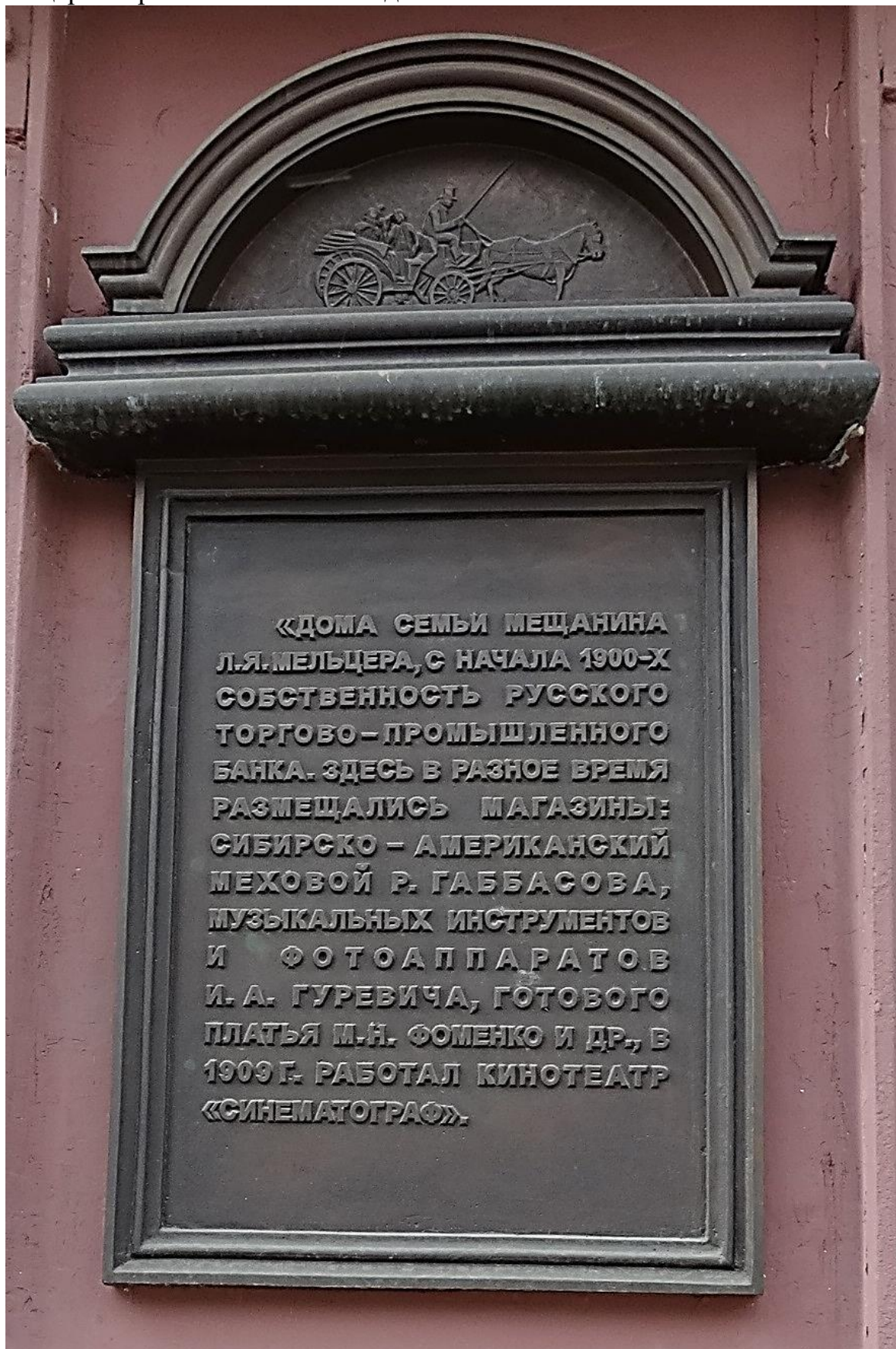
Приложение №3. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в правой части фото. Фото 1930-х годов. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.



Приложение №4. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». В первом этаже здания находится столовая Фото 1950-х годов. Автор неизвестен.



Приложение №5. Памятная доска на стене объекта «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев.



Приложение №6. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года.
Ю. Латышев.



Приложение №7. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Дворовой фасад. Фото 2013 года. Ю. Латышев.



Приложение №8. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с востока.
Фото май 2022 года.



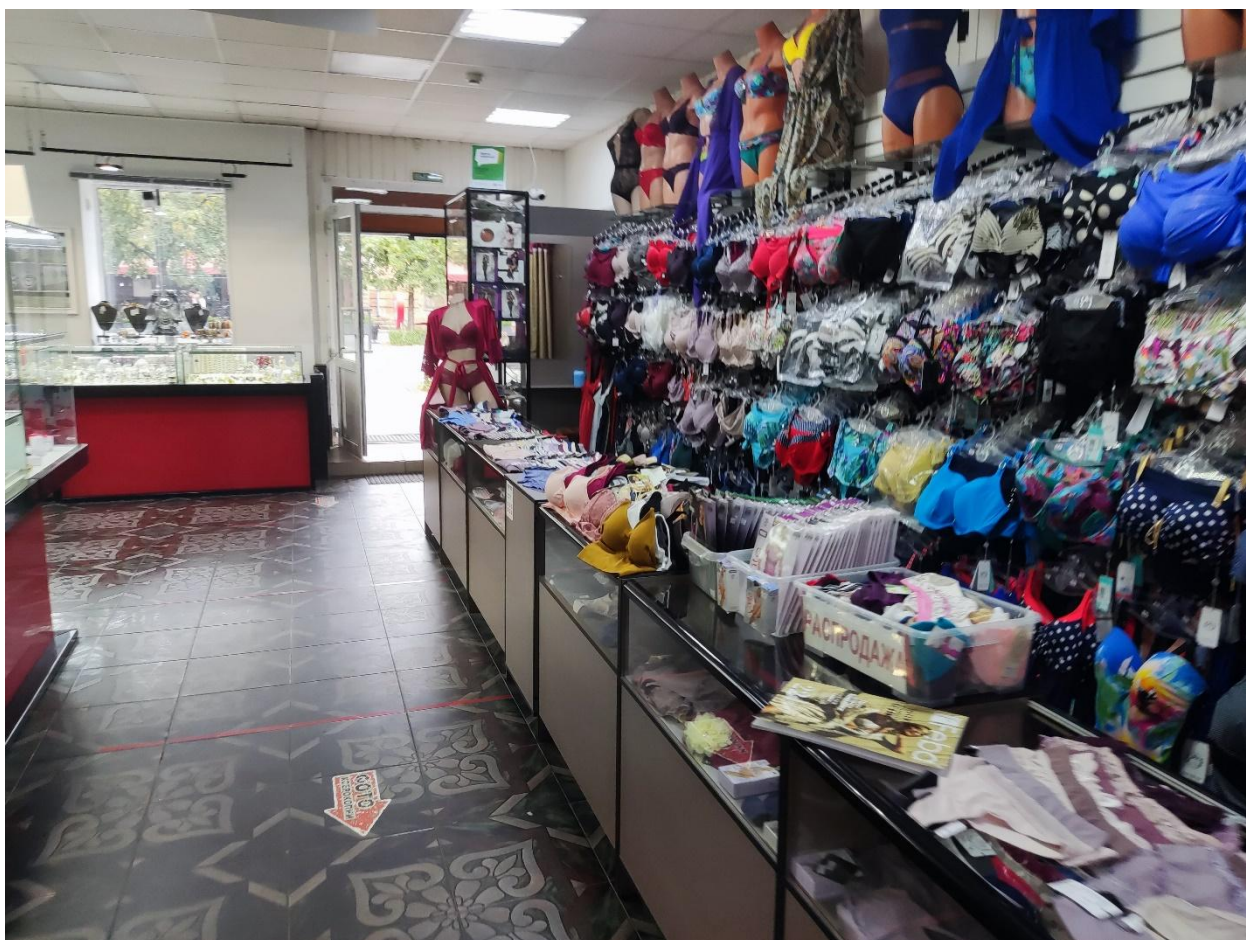
Приложение №9. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с северо-востока. Фото май 2022 года.



Приложение №10. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



Приложение №11. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



Приложение №12. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



Приложение №13. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



Приложение №14. Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области №167 от 14.06.2016 «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

14.06.2016

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

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

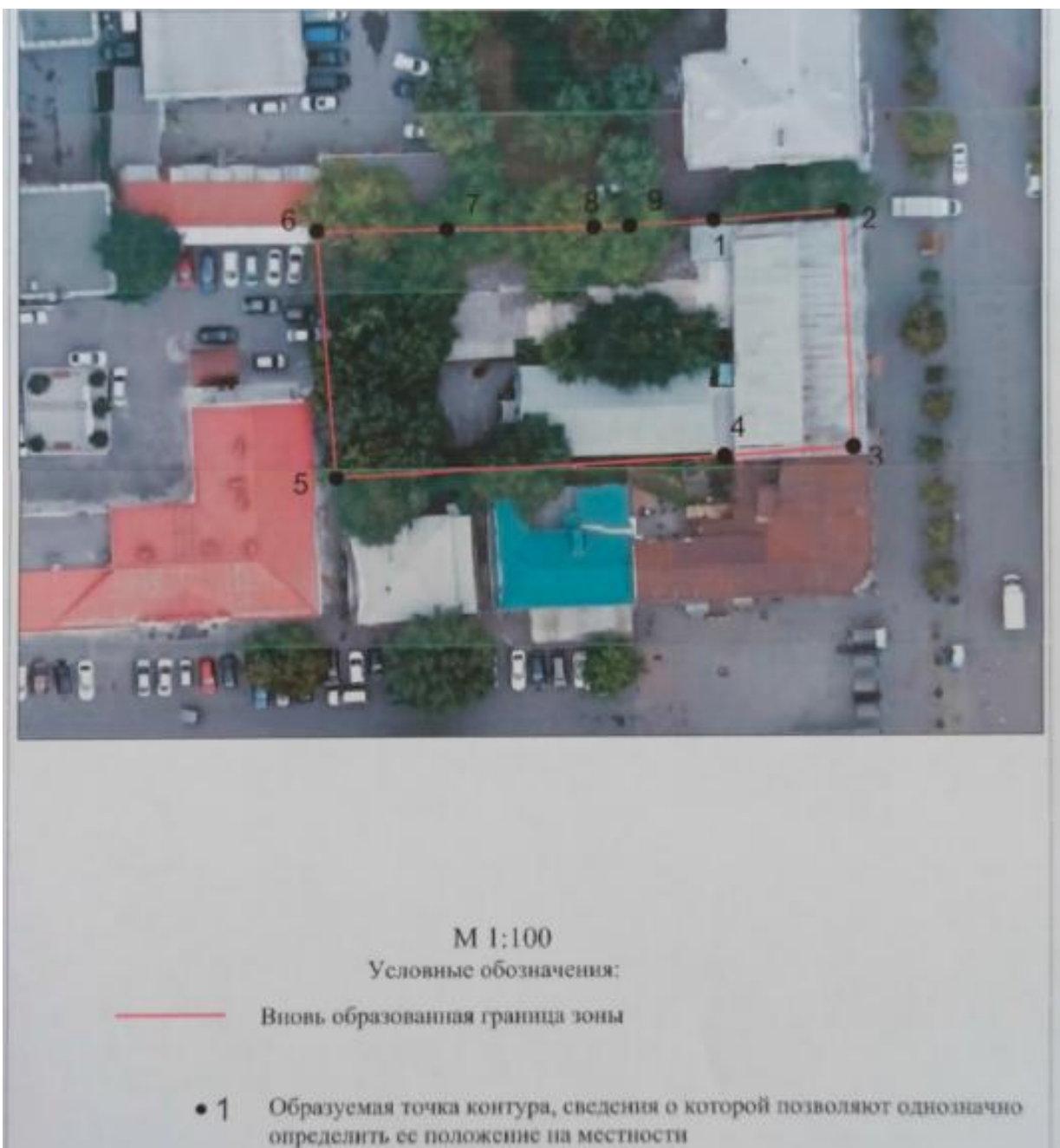
2018	Школа, где учился Герой Советского Союза Э.Д. Луценко с 196-39 гг.	памятник истории	1935 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 44	Кирова ул., 44	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2	вново
2019	Кинотеатр "Родина"	памятник архитектуры и градостроительства	1950 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 78	Кирова ул., 78	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново
2020	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	XIX-XX вв.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 82	Кирова ул., 82	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново
2021	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	XIX-XX вв.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 88	Кирова ул., 88	удовлетворительно	Ист-арх. Опорный план г. Челябинска	
2022	Дом купеческий	памятник архитектуры и градостроительства	XIX-XX вв.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 90 (88), К. Маркса ул., 72	Кирова ул., 90 (88)/ К. Маркса ул., 72	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново
2023	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 94	Кирова ул., 94	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново
2024	Дом купеческий	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 98	Кирова ул., 98	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново
2025	Дом купеческий	памятник архитектуры и градостроительства	2 половина XIX в.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Кирова ул., 100	Кирова ул., 100	удовлетворительно	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	вново

Приложение №15. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность,
расположенных на территории Челябинского городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, местонахождение объекта
1.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Береговая, 129
2.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Воровского, 1
3.	Гостиница	г. Челябинск, ул. Воровского, 2
4.	Земская школа	г. Челябинск, ул. Воровского, 5
5.	Храм «Нечаянная радость»	г. Челябинск, ул. Воровского, 16а
6.	Здание городской больницы, где на излечении находился Блюхер В.К. (объект утрачен)	г. Челябинск, ул. Воровского, 16 (объект утрачен)
7.	Здание, где погиб милиционер Харлов Л.	г. Челябинск, ул. Гагарина, 2
38.	Главпочтамт	г. Челябинск, ул. Кирова, 161
39.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 90 (88)/ ул. К. Маркса, 72
40.	Место, где стоял дом, в котором учились Соня Кривая и Рита Костяновская	г. Челябинск, ул. Коммуны, 35

Приложение №16. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Приложение №17. Выкопировка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023.

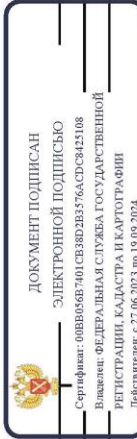
Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.09.2023, поступившего на рассмотрение 28.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
28.09.2023г. № КУ ВЧ-001/2023-220898697			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:77		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 14863		
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, улица Кирова, 88		
Площадь:	1605.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Магазин/кафе группа компаний "Тандем Урал"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1918		
Кадастровая стоимость, руб.:	17453567.11		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0508003:221, 74:36:0508003:228		
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		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 0088056874015B38D2B376AC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697	
Кадастровый номер:	74:36:0508003:77
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствующих.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области



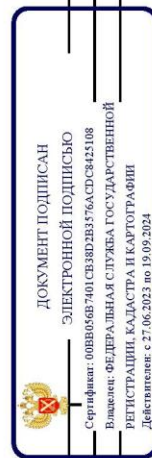
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697	
Кадастровый номер: 74:36:0508003:77	

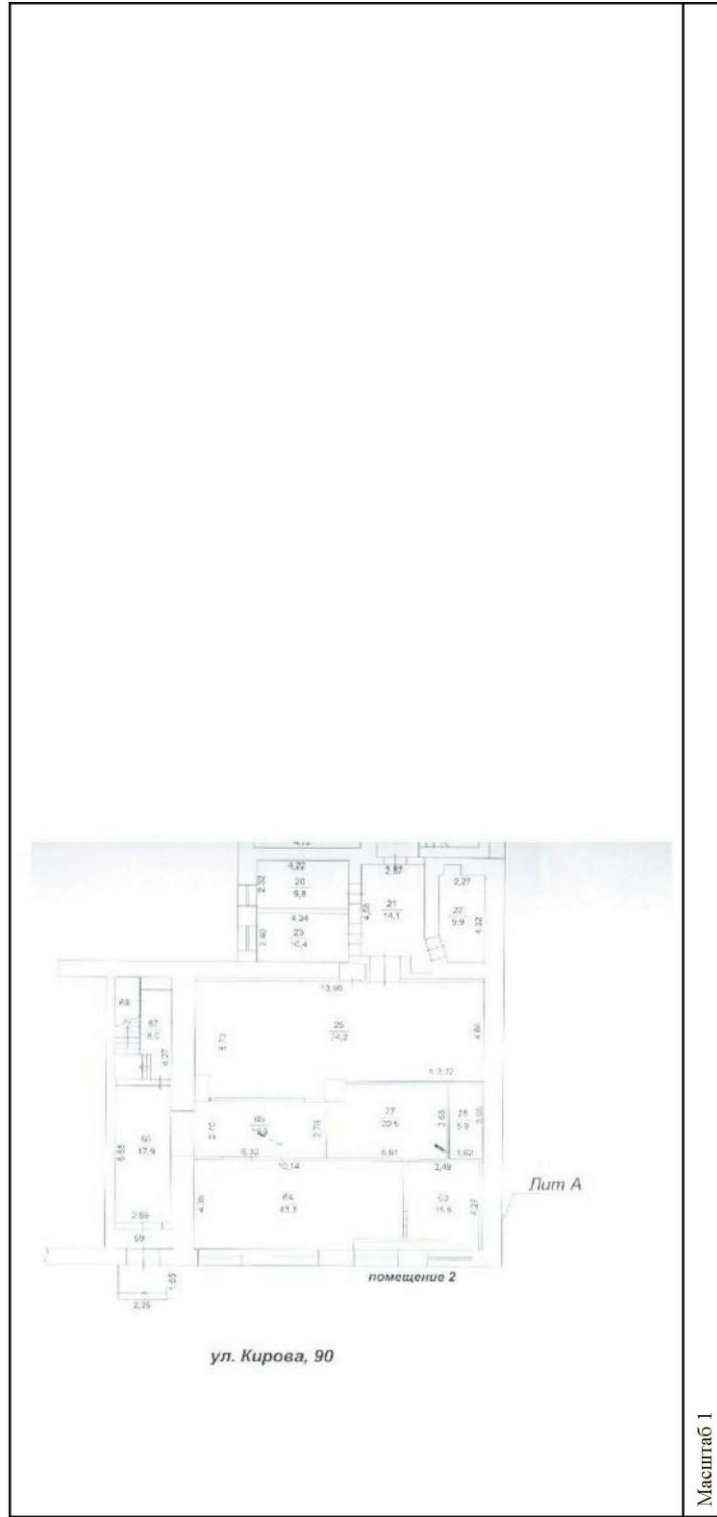
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:36:0508003:221	01, Подвал	1-28.63-69, 1.2.3.4, 5, 6, 7, 8	Нежилое	данные отсутствуют	748.6
2	74:36:0508003:228	1, Подвал	пом.2, пом.2	Нежилое	нежилое	748.6




полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 3
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697	
Кадастровый номер: 74:36:0508003:77	
Номер этажа (этажей): 01	



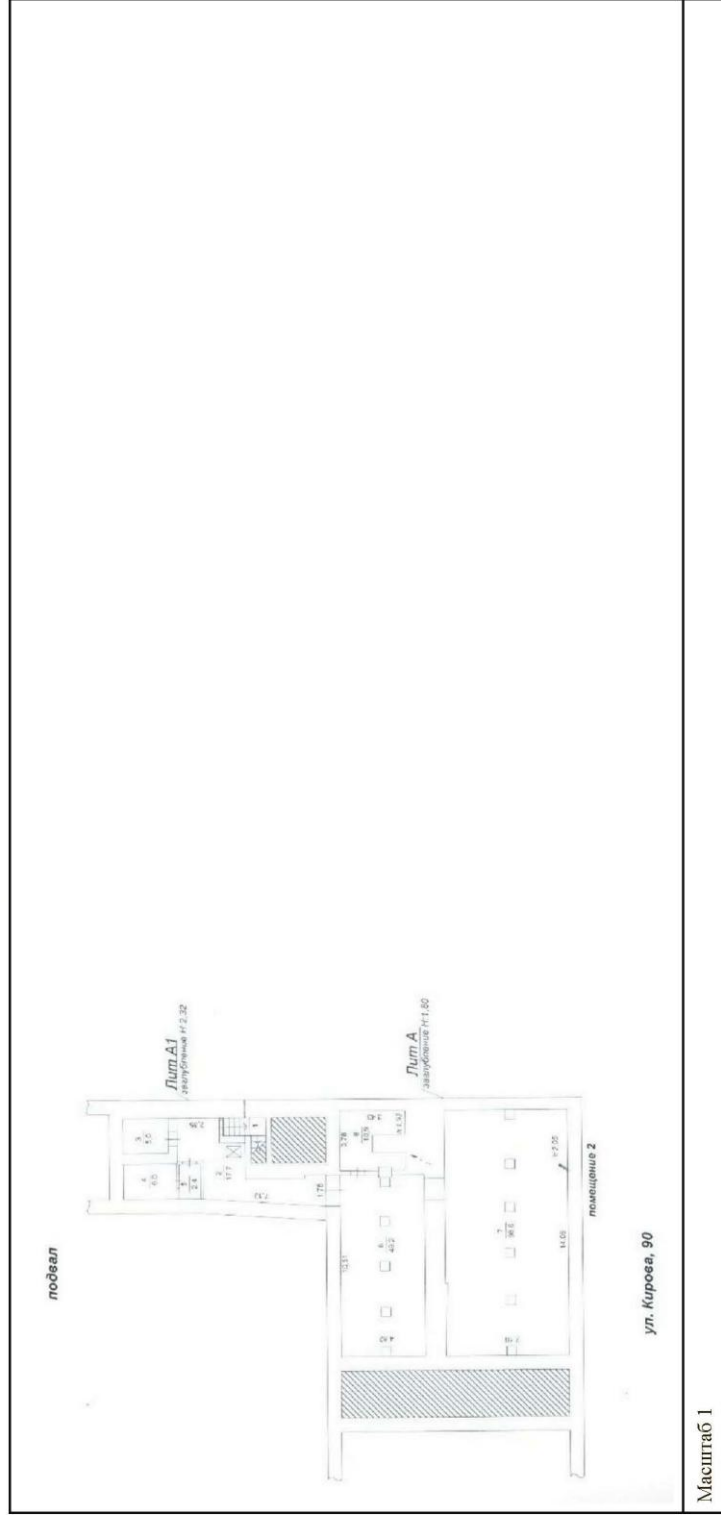


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00000667401СВЗВД24376АСРС423108
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

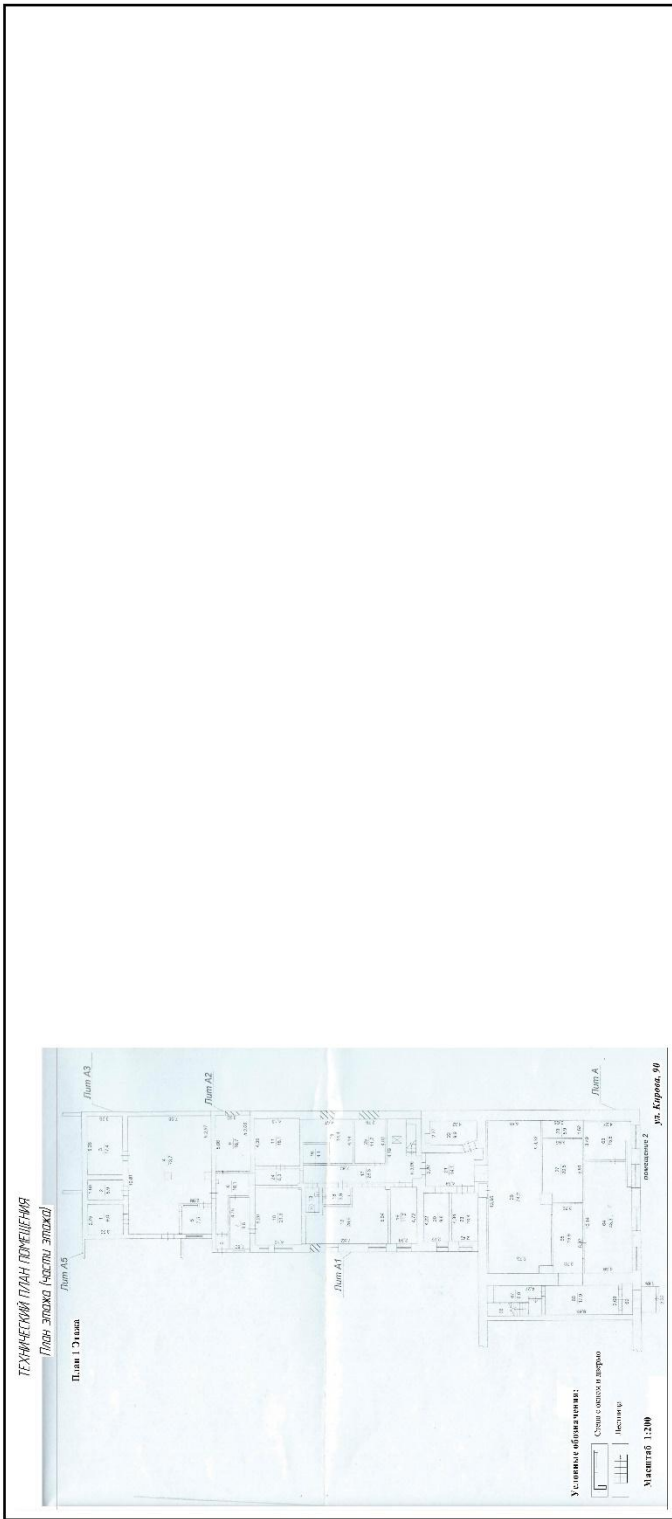
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:77			
Номер этажа (этажей): Подвал			




Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B806B7401C338D2B3576A5C8423108	
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

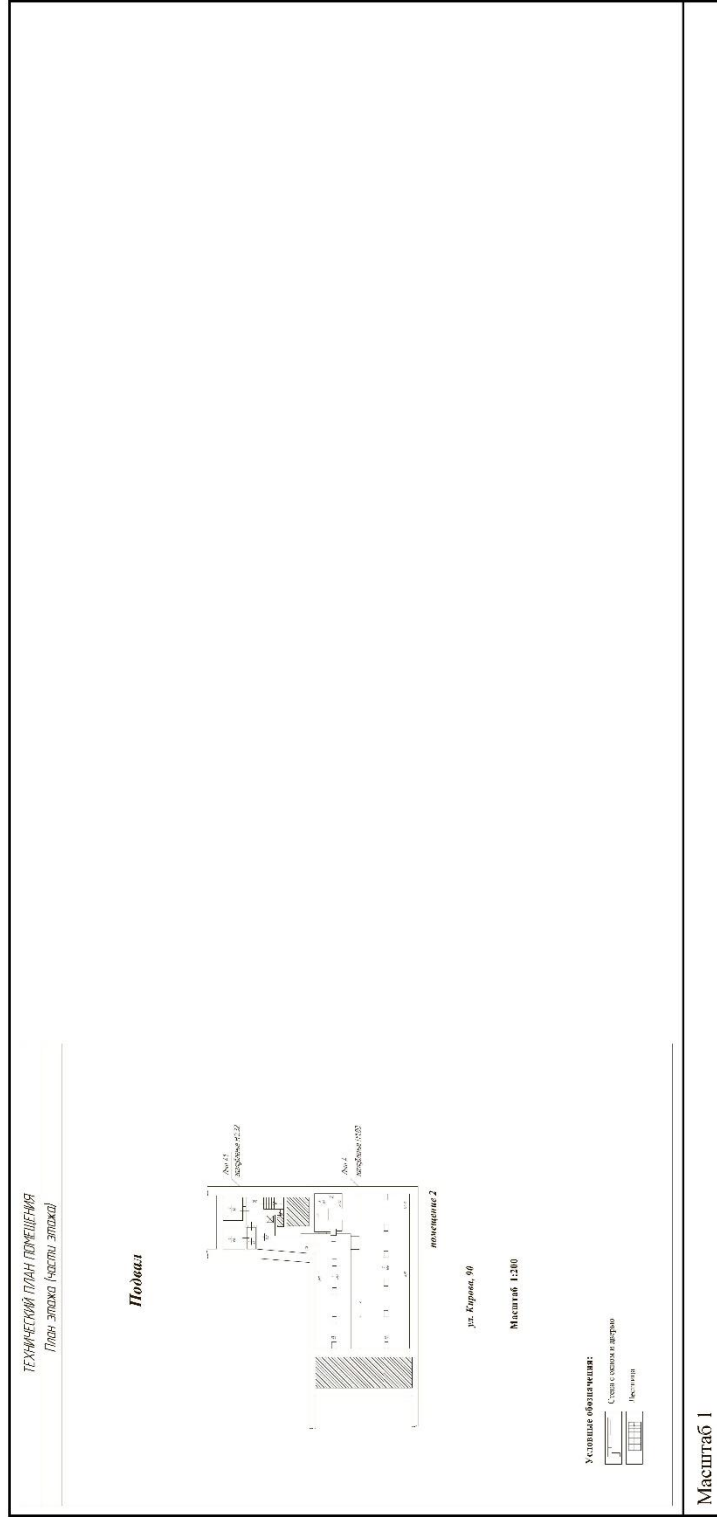
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:77			
Номер этажа (этажей): 1			




Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B056B37401CB8D2B3576AC8K825108	
Выдана: федеральная служба по аккредитации	
РЕГИСТРАЦИИ, КОДАСТАВА, ПЛАТФОРМЫ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНШИПЕЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898697			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:77			
Номер этажа (этажей): Полуэт			



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB78D2B3576AC8K825108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА, ПЛАТФОРМЫ И Информации с 27.06.2023 по 19.09.2024
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНШИПЕЛЫ, ФАМИЛИЯ	

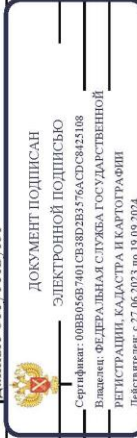
Приложение №18. Выкопировка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2023.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 28.09.2023, поступившего на рассмотрение 28.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
Помещение				
вид объекта недвижимости				
28.09.2023г. № КУ ВИ-001/2023-220898676				
Кадастровый номер: 74:36:0508003:228				
Номер кадастрового квартала: 74:36:0508003				
Дата присвоения кадастрового номера: 23.07.2013				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 14863; Условный номер 74-74-01/304/2012-371				
Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, улица Кирова, 88, помещение 2				
Площадь: 748.6				
Назначение: Нежилое				
Наименование: Нежилое помещение № 2				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Подвал № Подвал				
Вид жилого помещения: данные отсутствуют				
Кадастровая стоимость, руб.: 8138112.95				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 74:36:0508003:77				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: 74:36:0508003:229, 74:36:0508003:230, 74:36:0508003:231				
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: нежилое				
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют				
				
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9050B7401CE38203576AC5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024				
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

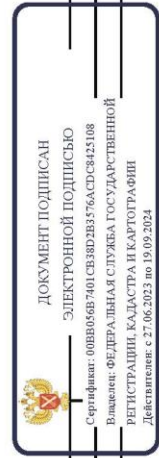
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898676		
Кадастровый номер: 74:36:0508003:228		
Сведения об отнесеннн жилищного помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утченные" Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 74:36:0508003:229, 74:36:0508003:230, 74:36:0508003:231, сведения о которых носят временный характер. Сведения об ограниченных права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, срок действия не установлен. срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00880687401СВЭДЗВ4376АКСС423108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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: 2	Всего разделов: 3
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898676		Всего листов выписки: 6	
Кадастровый номер:		74:36:0508003:228	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Управление культуры Администрации г. Челябинска, ИНН: 7451017803, ОГРН: 1027402903010	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Оперативное управление 74:36:0508003:228-74/108/2020-28 30.12.2020 10:20:07	
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Муниципальное образование - "Город Челябинск"	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Собственность 74-74-01/304/2012-371 23.08.2012 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2 данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	23.08.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-74-01/421/2012-391	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.08.2012 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры), № 424, выдан 17.08.2012	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000805687401СВ3ВД2В4376АСВ342308 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 3
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898676	
Кадастровый номер: 74:36-0508003:228	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопризвания 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

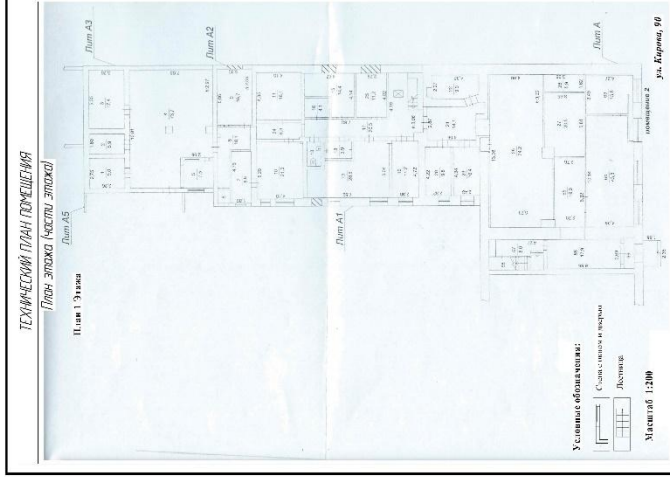


полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898676			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:228			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

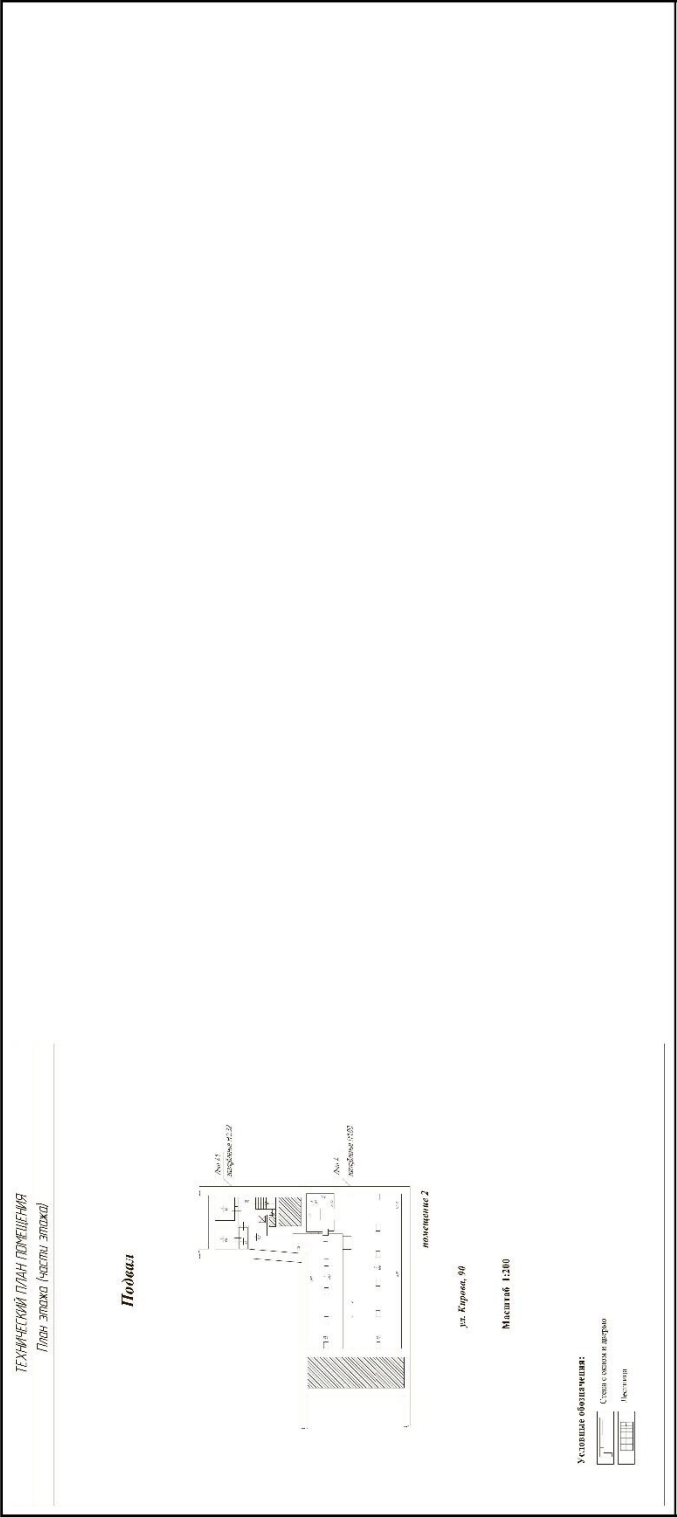


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B056B7401CB78D234576AC8K825108
 Выдана: федеральная служба по государственной
 регистрации, кадастра, картографии
 /достоверно с 27.06.2023 по 19.09.2024


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
28.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220898676		
Кадастровый номер: 74:36:0508003:228		
Номер этажа (этажей): Полуэт		



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB78D2B376AC8K825108		Владельцем: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КОДАСТАЛА ПІБЛОТГОТВОБИ		/заставлено: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение №19. Договор с экспертом.

ДОГОВОР № 59/ИПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частье

«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. № 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/