

**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 купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, Кирова ул., 98.**

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	23 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 августа 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

**Сведения об эксперте**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>
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 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"> <li>- <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	--

### **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 29 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 купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98;
- 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 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;
- Кадастровый план территории от 22.03.2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 29.09.2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) от 12.01.2023;

**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.

### **6.2. Сведения о местоположении объекта:**

- Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98;
- в соответствии с данными выписки из ЕГРН на земельный участок:
  - местоположение Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Кирова, уч.98;
- в соответствии с данными выписки из ЕГРН на здание:
  - местоположение Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д.98;
- выявленный объект культурного наследия является частью исторической застройки пешеходной части улицы Кирова (ранее Уфимской).

С северной стороны от здания, по адресу ул. Кирова, д. 96, расположено современное двухэтажное здание. На момент проведения экспертизы в здании расположены предприятия общественного питания.

С северо-восточной стороны от здания через пешеходную часть улицы Кирова расположен современный деловой центр в 23 этажа - «Челябинск-Сити».

С восточной стороны от здания через пешеходную часть улицы Кирова, по адресу ул. Кирова, д. 161, расположено современное двухэтажное здания. На момент проведения экспертизы в здании расположены развлекательные заведения, предприятия общественного питания.

С южной стороны от здания по адресу ул. Кирова, д. 100 расположено здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий» построенное в 1883-1884 гг. На момент обследования в здании расположены предприятия общественного питания.

С северной стороны расположены хозяйственные корпуса, гараж.

Так же в визуальной связи со зданием расположены: объект культурного наследия регионального значения «Дом купеческий двухэтажный с магазином (дом Мельцер-Петрова)», датированный 1899-1901 гг. (ул. Кирова, д. 90); объект культурного наследия регионального значения «Комендатура, горнизонный магазин», датированный 1917-1918 гг. (ул. Кирова, д. 92); объект культурного наследия регионального значения «Дом купеческий (дом и флигель Семейных)», датированный 1900-1908 гг. (ул. Кирова, д.102); объект культурного наследия регионального значения «Магазин Валеева», датированный 1911 гг. (ул. Кирова, д.104); объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (дом Галеева)», датированный 1888 г. (ул. Кирова, д. 147); выявленный объект культурного наследия «Дом жилой (флигель Галеева)», датированный 1902 г. (ул.



прямоугольные с лучковым завершением, заполнения оконных проемов - деревянные оконные блоки.

Вход в здание организован со стороны восточного фасада через два дверных проема прямоугольной формы, заполнение дверных проемов выполнено ПВХ стеклопакетами. Со стороны северного фасада устроена поздняя входная группа, ведущая в помещения 2-го этажа здания через одномаршевую лестницу.

Восточный фасад в уровне 1-го этажа облицован декоративным кирпичом, в уровне 2-го этажа обшит деревянным тесом, уложенным в горизонтальном направлении и вертикальном направлениях.

Декоративное убранство восточного фасада в уровне 1-го этажа представлено оконными наличниками, выполненными из лицевого кирпича, контрастного фасадной поверхности цвета; рустованными пилястрами, облицованными лицевым кирпичом, контрастного фасадной поверхности цвета.

Декоративное убранство восточного фасада в уровне 2-го этажа составлено деревянными оконными наличниками с накладной и пропиленной резьбой, лопатками в местах перевязки сруба с накладной резьбой, деревянным подоконным пояском.

Между первым и вторым этажами протянут межэтажный поясok из лицевого кирпича.

Венчает фасад ступенчатый дощатый карниз с тремя рядами резных подзоров

Слуховое окно со стороны восточного фасада обшито деревянным тесом, уложенным горизонтально, оформлено резными причелинами.

Декоративное убранство северного, южного и западного фасадов утрачено.

Со стороны южного фасада к зданию примыкает поздний одноэтажный пристрой.

### **6.5. Современное техническое состояние объекта**

В процессе проведения экспертизы установлено:

- резной аттик в центральной части восточного фасада был преобразован в слуховое окно треугольной формы;

- оконные проемы лучковой формы были переустроены в прямоугольные с изменением габаритов;

- оконные проемы 1-го этажа обрамлены кирпичными наличниками, искажающими архитектурный облик здания и стилистически не характерными для архитектуры конца XIX века;

- утрачены печные трубы;

- изменен габарит тесовой обшивки с широкой на узкую;

- металлическое кровельное покрытие на фальцевом соединении заменено на шифер;

- западный, северный и южный фасады полностью утратили историческое архитектурное решение;

- многочисленные участки гниения деревянной обшивки фасадов и деревянных элементов декоративного убранства;
- многочисленных участки утраты элементов внешнего декоративного убранства фасадов;
- со стороны южного фасада к зданию примыкает поздний одноэтажный пристрой, искажающий исторический архитектурный облик здания;
- со стороны северного фасада выполнена поздняя входная группа, ведущая в помещения 2-го этажа, искажающая исторический архитектурный облик здания.

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

- в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2022 г. кадастровый номер земельного участка 74:36:0508007:172.

- в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2022 г. кадастровый номер здания 74:36:0508007:92.

#### **6.7. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Полукаменное здание, построенное в 1897 году, принадлежало челябинскому купцу 2-й гильдии Василию Петровичу Комольцеву.

До 1896 года на этом участке улицы Уфимской (ныне Кирова) находился двухэтажный деревянный дом. Успехи в торговле позволили купцу Василию Комольцеву построить более крепкий дом, который и сохранился до наших дней. Василий Петрович был активным человеком и даже был избран городской головой в 1902 году. Однако в конце октября — начале ноября 1903 года городской голова Комольцев, отработав лишь половину положенного срока, неожиданно ушел со своего поста. Возможно, что причиной для отставки послужила скандальная история со строительством здания низшей ремесленной школы.

Сын Василия Петровича - Павел Васильевич Комольцев родился в 1877 году. Павел Комольцев окончил Челябинское двухклассное городское училище. Пошёл по стопам отца, стал купцом 2-й гильдии, торговал земледельческими орудиями, скобяным товаром, хлебом, посудой. Кроме дома на Уфимской, перешедшего от отца, имел собственный дом на улице Каслинской в Заречье. На первом этаже полукаменного дома на Уфимской были его магазины, в одном - сельскохозяйственные машины и инвентарь, во втором – посуда, фарфор, хрусталь и самовары. Здесь же до революции в разное время размещались конторские помещения, в которых работали сотрудники Общества попечительства о народном образовании, книжный магазин и магазин канцелярских принадлежностей, торгово-промышленное товарищество «И. И. Шарапин и Ко».

Павел Васильевич неоднократно избирался гласным городской думы (в 1909 и 1915 годах), входил в её земельную и больничную комиссии. Состоял членом Общества попечения о начальном образовании, являлся членом его правления и казначеем. Кстати, в доме на Уфимской и размещались конторские помещения, в

которых работали сотрудники Общества попечительства о народном образовании с книжным магазином и магазином канцелярских принадлежностей.

С 1 июля 1914 года Павел Васильевич Комольцев состоял членом попечительского совета женской прогимназии, блюстителем 2-го женского низшего начального (приходского) училища.

С апреля 1900-го года Павел Васильевич был женат на Марии Георгиевне Степановой, в браке было рождено четверо сыновей и трое дочерей.

По справочнику 1976 года в здании размещалась парикмахерская, по справочникам 1985 года и 1992 года - трикотажное ателье «Регина».

В начале 2000-х годов в здании была проведена масштабная реконструкция. Резной аттик в центральной части восточного фасада был преобразован в треугольное слуховое окно. Кладка первого этажа была переустроена с утратой лучковых оконных проемов, которые были заменены на прямоугольные с изменением их габаритов. Были выполнены кирпичные наличники оконных проемов. Штукатурная отделка первого этажа заменена на облицовочный кирпич. Утрачены печные трубы. Металлическое кровельное покрытие на фальцевом соединении заменено на шифер.

#### **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 купца В.П. Комольцева// Livejournal URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/186475.html> (дата обращения: 28.07.2022);

- Дом купеческий (Дом купца В.П. Комольцева), г. Челябинск, ул. Кирова, 98Общественный фонд Южный Урал URL: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-kupecheskiy-dom-kuptsa-v-p-komoltseva-g-chelyabinsk-ul-kirova-98/> (дата обращения: 28.07.2022).

#### **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. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569);

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

6. Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 №1532;

7. Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (далее – Приказ Минкультуры РФ № 1745);

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 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»;

10. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 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 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236»;

11. 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».

## 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 купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 98, 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>Непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе.</i>	5
3.	Историческая достоверность. <i>Утративший свою историческую роль.</i>	0
4.	Подлинность (аутентичность) <i>Сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ.</i>	5
	<i>Расчет исторической ценности объектов, выполненных из малораспространенных или недолговечных материалов, отражающих национальные традиции в строительстве (дерево, туф, белый камень и пр.) следует выполнять с повышающим коэффициентом 1,5 от общей суммы баллов их исторической ценности).</i>	
Итого:		<b>37,5</b>

### 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>Значительные повреждения и утраты (более 40%).</i>	5
6.	Представительность.	5

	<i>Характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности.</i>	
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, искажающие его архитектурный облик, нарушающие его конструктивное решение и историческую планировочную структуру.</i>	0
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:		<b>33</b>

### **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>Являющийся носителем научной информации по данному объекту.</i>	3
13.	Учебно-педагогическая ценность. <i>Опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.</i>	3
14.	Художественно-эстетическая ценность. <i>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:		<b>15</b>

Общая сумма баллов ОАН составила  $37,5+33+15=85,5$ , что в соответствии с предложенной методикой соответствует категории – «**Ценный** ОАН, представляющий особую ценность на территории региона.

## **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, 98 обладает градостроительной и архитектурно-художественной 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:**

«Дом купца В.П. Комольцева».

**Дата создания объекта:** кон. XIX века.

**Сведения о местонахождении объекта:** г. Челябинск, ул. Кирова, 98.

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:**

Объект культурного наследия регионального значения.

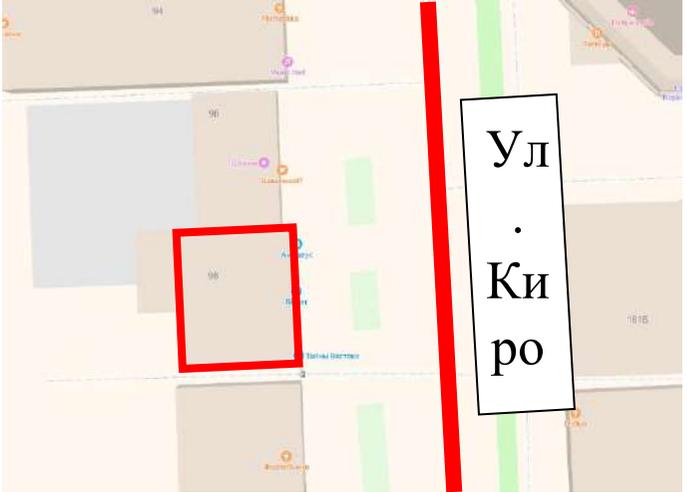
**Вид объекта культурного наследия:** Памятник.

**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	Приложение
1	Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе застройки: Расположение на красной линии улицы Кирова.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты здания и высотные отметки на дату строительства. Двухэтажный объем в габаритах и высотных отметках наружных стен: кирпичных конца XIX века - в уровне 1-го этажа; бревенчатых - в уровне 2-го этажа. Габариты 16,9 x15,1 м, высота 8,42 м.</p>	 <p>Месторасположение здания</p>

2	Архитектурные и конструктивные характеристики	2.1 Объемно-пространственная композиция: двухэтажное полукаменное здание прямоугольной формы в плане.
3		2.2. Конструктивные характеристики: стены 1-го этажа из керамического кирпича; стены 2-го этажа бревенчатые; крыша вальмовая, четырехскатная; покрытие кровли из металлических листов на фальцевом соединении.



Восточный фасад здания

4

2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- обшивка восточного фасада в уровне 2-го этажа деревянным тесом, уложенным в горизонтальном и вертикальном направлениях;
- деревянный подоконный пояс в уровне 2-го этажа, в месте перемены направления укладки теса;
- в уровне 2-го этажа деревянные лопатки с накладным резным узором, расположенные на углах здания и в местах перевязки сруба в уровне 2-го этажа;
- деревянный ступенчатый венчающий карниз с тремя рядами резных подзоров;
- обрамление оконных проемов в уровне 2-го этажа деревянными наличниками с резными фартуками и навершиями с накладной резьбой;
- кирпичные пилястры в уровне 1-го этажа в углах здания и по осям перевязки сруба 2-го этажа;
- кирпичный межэтажный пояс.



Восточный фасад здания



Фрагмент восточного фасада здания

5	Оконные и дверные проемы	<p><u>Восточный фасад (фасад по улице Кирова).</u></p> <p>Шесть осей оконных проемов в уровне 2-го этажа.          Шесть осей оконных/дверных проемов в уровне 1-го этажа (дверной проем по 5-й оси с юга на север).          Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением.          Заполнения оконных проемов в уровне 1-го этажа деревянные оконные блоки, окрашенные в темных тонах.          Переплеты: в уровне 1-го этажа глухие с фрамугой в верхней трети; в уровне 2-го этажа: двустворчатые с глухой фрамугой в верхней трети, по 1-й, 3-й, 5-й и 6-й осям с форточкой.          Дверной проем прямоугольной формы с лучковым завершением.          Заполнение дверного проема – деревянный дверной блок, окрашенный в темных тонах.</p>	 <p>Фрагмент западного фасада здания</p>
6	Художественное значение	Торгово-жилой особняк в стиле «эkleктика».	-

\*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 северо-восток до точки 2, протяженность – 16,92 метра, далее от точки 2 на юго-восток до точки 3, протяженность – 0,56 метра;

на востоке – от точки 3 на юго-восток до точки 4, протяженность – 18,6 метра;

на юге – от точки 4 на запад до точки 5, протяженность – 0,5 метра, далее от точки 5 на юго-запад до точки 6, протяженность – 24,95 метра, далее от точки 6 на запад до точки 7, протяженность – 0,5 метра;

на западе – от точки 7 на север до точки 8, протяженность – 6,08 метра, далее от точки 8 на северо-восток до точки 9, протяженность – 7,53 метра, далее от точки 9 на северо-запад до точки 10, протяженность – 4,40 метра, далее от точки 10 на северо-запад до точки 1, протяженность – 7,96 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 9).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

номер точки	Координаты м.	
	X	Y
1	606224,35	2323455,96
2	606225,25	2323472,86
3	606225,21	2323473,36
4	606206,54	2323474,38
5	606206,54	2323473,88
6	606205,63	2323448,98
7	606205,63	2323448,53
8	606211,71	2323448,52
9	606211,99	2323456,04
10	606216,39	2323456,01
1	606224,35	2323455,96

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий»,** расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, 98, 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.

*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): «08» августа 2023 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## Содержание приложений:

Приложение №1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. ....	21
Приложение №2. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный и южный фасады. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска. 9 мая 1948 года. ....	29
Приложение №3. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото из фонда ОГАЧО, 1979 год. ....	29
Приложение №4. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Фрагмент восточного фасада. Фото из учетной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1990 год. ....	30
Приложение №5. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото А. Гурьянова, 1995 год. ....	31
Приложение №6. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2012 год. ....	31
Приложение №7. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2012 год. ....	32
Приложение №8. Учетная карточка Центра историко-культурного наследия Челябинска на выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. ....	33
Приложение №9. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия. ....	34
Приложение №10. 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. ....	35
Приложение №11. Кадастровый план территории по состоянию на от 22.03.2022 г. ....	36
Приложение №12. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 29.09.2022 г. ....	54
Приложение №13. Выписка из ЕГРН на здание от 12.01.2023 г. ....	71
Приложение №14. Договор с экспертом. ....	77
Приложение №15. Проект границ территории объекта культурного наследия. <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	

**Приложение №1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98.



**Рис. 1.** Схема точек фотофиксации



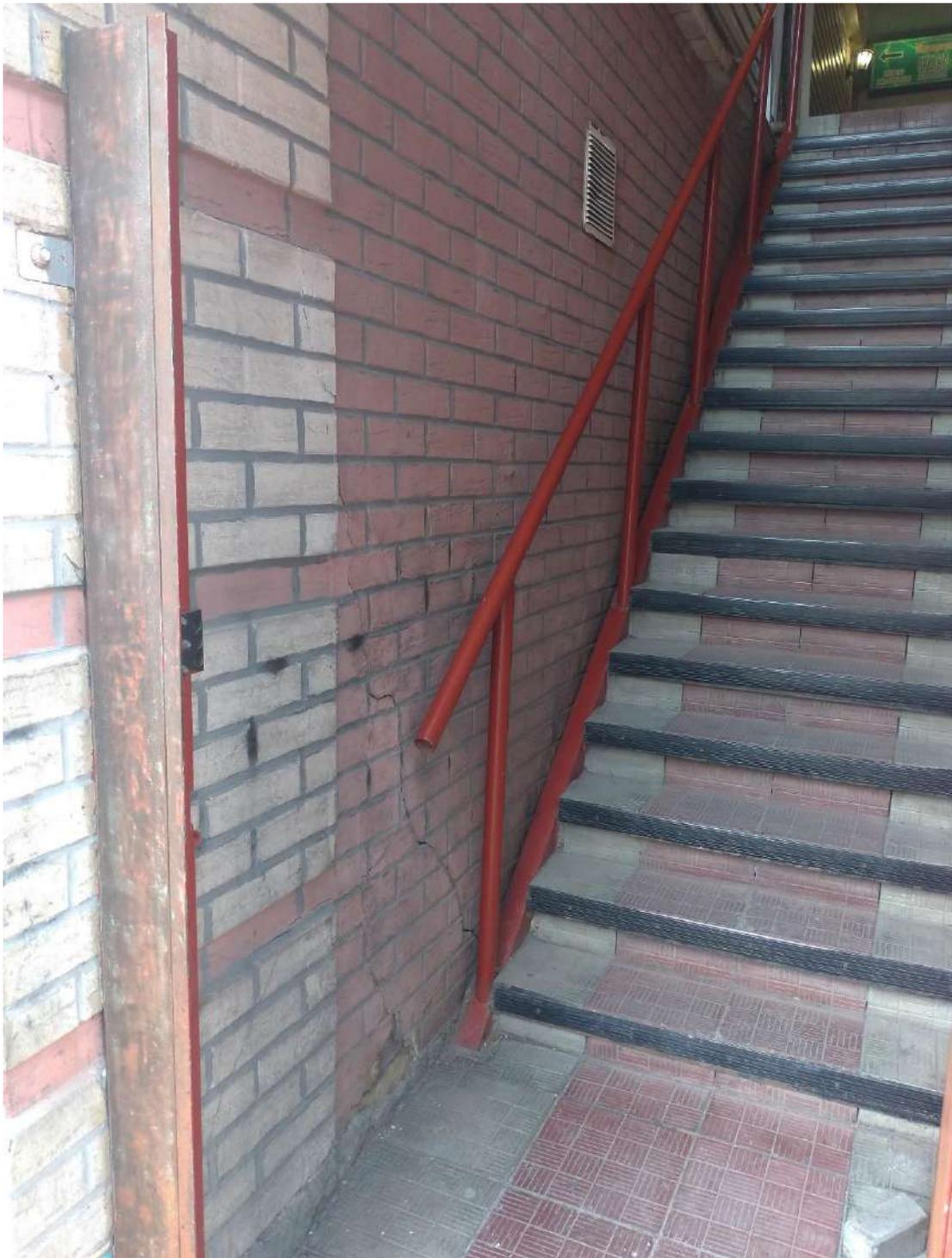
**Фото 1.** Восточный фасад здания по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 2.** Фрагмент восточного фасада по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 3.** Фрагмент северного фасада по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 4.** Фрагмент северного фасада по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 5.** Фрагмент северного фасада по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 6.** Фрагмент помещений по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 7.** Фрагмент помещений по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 8.** Фрагмент помещений по состоянию на июнь 2022 года

**Приложение №2.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный и южный фасады. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска. 9 мая 1948 года.



**Приложение №3.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото из фонда ОГАЧО, 1979 год.



**Приложение №4.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Фрагмент восточного фасада. Фото из учетной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1990 год.



**Приложение №5.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото А. Гурьянова, 1995 год.



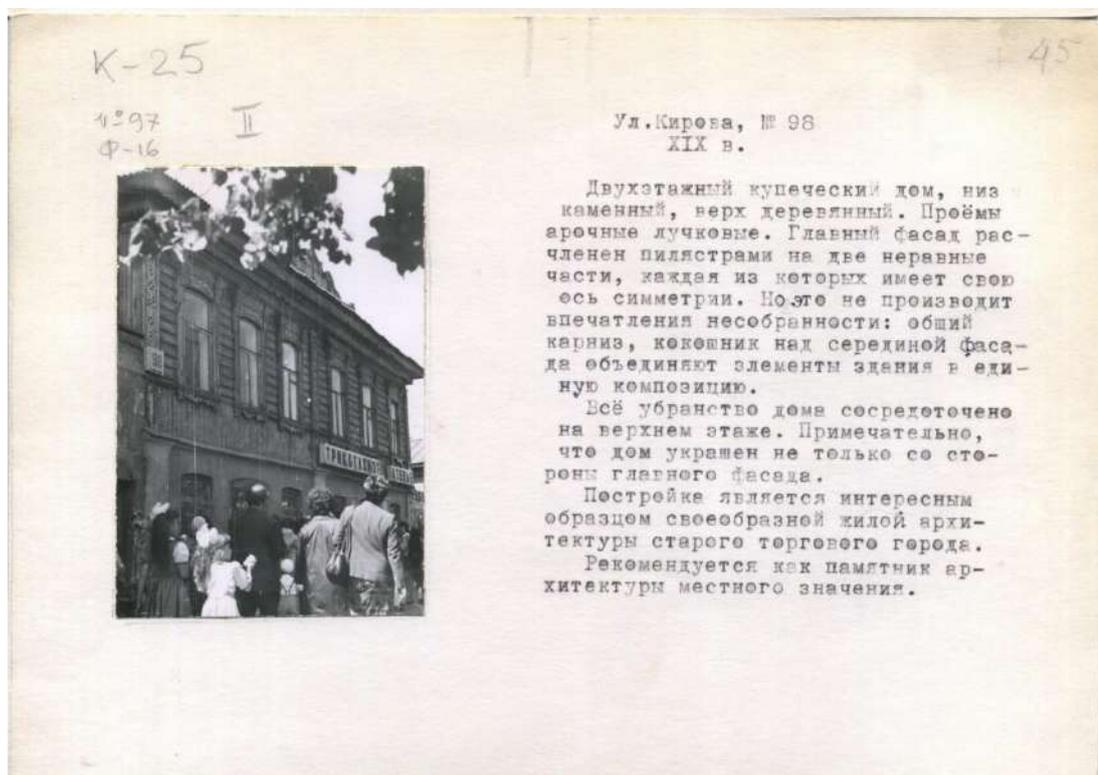
**Приложение №6.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2012 год.



**Приложение №7.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2012 год.



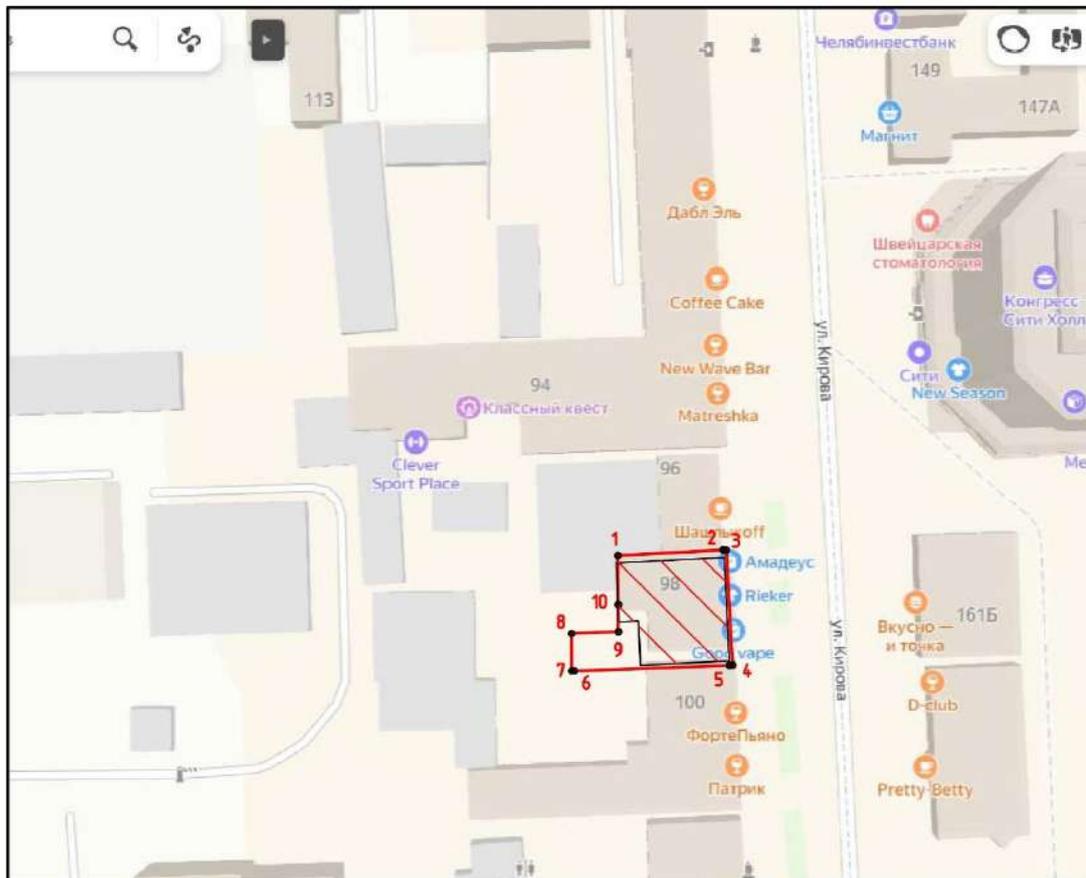
**Приложение №8.** Учетная карточка Центра историко-культурного наследия Челябинска на выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98.



Приложение №9. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема  
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - проектная граница объекта культурного наследия
-  - характерная точка границы объекта культурного наследия
-  - выявленный объект культурного наследия - «Дом купеческий»

**Приложение №10.** 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



О Министерстве Деятельность Документы Противодействие коррупции

Контакты

/ О Министерстве / Общие сведения / Подведомственные учреждения / Муниципальные органы управления / Управление культуры администрации города Челябинска / Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области

Общие сведения

Руководство

Структура

Положение об органе исполнительной власти

Кадровое обеспечение

Обращения граждан

Выступления

Поздравления

Политика в отношении обработки персональных данных

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 Блокер В.К. (объект утрачен)	г. Челябинск, ул. Воровского, 16 (объект утрачен)
7.	Здание, где погиб милиционер Харлов Л.	г. Челябинск, ул. Гагарина, 2
8.	Могила Героя Советского Союза	г. Челябинск, Градский прииск,

17.	Дом жилой двухэтажный	г. Челябинск, ул. Елькина, 18
18.	Комплекс ликеро-водочного завода	г. Челябинск, ул. III Интернационала, 90
19.	Дом жилой одноэтажный	г. Челябинск, пер. Первый Кардонный, 2 (в результате мониторинга 2013 г. объект не обнаружен)
20.	Кинотеатр «Родина»	г. Челябинск, ул. Кирова, 78
21.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 149
22.	Административное здание	г. Челябинск, ул. Кирова, 114
23.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 82
24.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 88
25.	Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)	г. Челябинск, ул. Кирова, 139
26.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 94
27.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 100
28.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 98
29.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 102
30.	Школа, где учился Герой Советского Союза Луценко В.Д.	г. Челябинск, ул. Кирова, 44
31.	Ансамбль «Городской театр»: 1) Здание театра, 2) Лыжная	г. Челябинск, ул. Кирова, 116

# Приложение №11. Кадастровый план территории по состоянию на от 22.03.2022 г.

22.08.2022, 16:30

Кадастровый план

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

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

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

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
« 22 » марта 2022 г. № КУВИ-999/2022-307368			
Номер кадастрового квартала: 74:36:0508003		Площадь кадастрового квартала: 4.52 Га	

**Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале**

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	74:36:0508003:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации существующего здания предприятия быстрого питания		4142617.62
2	74:36:0508003:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по ул. Кирова, 86	2298	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого помещения (магазин) (Лит. А пом. 1)		21689856.84
3	74:36:0508003:17	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	20	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража №2		52060.8
4	74:36:0508003:18	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса	182	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания под офис		1953254.94
5	74:36:0508003:19	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	1225 +/-5.01	Земли населенных пунктов	Реконструкция и дальнейшая эксплуатация части здания памятника архитектуры		8900727.5

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия

[https://myegrn.ru/\\_files/requests/177ba2dd-7d7f-4405-8445-a2787da48871\\_myegrn\\_ru.KPT10.html](https://myegrn.ru/_files/requests/177ba2dd-7d7f-4405-8445-a2787da48871_myegrn_ru.KPT10.html)

2/2123

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Лист № 2		Всего листов раздела 1: 15			Всего разделов: 9		Всего листов: 2122	
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	74:36:0508003:20	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	253	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства пристроя торгового комплекса		2088184.66
7	74:36:0508003:21	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	3275	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики		24910000
8	74:36:0508003:22	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	576.6	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики		3805600.36
9	74:36:0508003:220	Земельный участок	Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86	3333 +/-20.2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного дома с придомовой территорией		19480218.45
10	74:36:0508003:222	Земельный участок	Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, д. 82	573 +/-8	Земли населенных пунктов	участок №1 - для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуговый комплекс), нежилого помещения №4); участок №2-для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуговый комплекс), нежилого помещения №1 (магазин), нежилого помещения №4)		6149533.41
_____				М.П.	_____		_____	
полное наименование должности					подпись		инициалы, фамилия	

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 3		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	74:36:0508003:223	Земельный участок	Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 88	9 +/-1	Земли населенных пунктов	для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного павильона (банкомат)		96589.53
12	74:36:0508003:23	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	3835 +/-0	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации автохозяйства		11095613.75
13	74:36:0508003:244	Земельный участок	Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 82-а	1895 +/- 15	Земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилых зданий (нежилое здание - административное; Литер: В, а; нежилое здание - гараж на 6 боксов; Литер: К, К1)		13768880.5
14	74:36:0508003:25	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный	29	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального гаража № 7		75491.06
15	74:36:0508003:26	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова/ул.Труда, 80/105	3852	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий (административные помещения, производственные помещения, склад)		25423469.64

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 4		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	74:36:0508003:37	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул К.Маркса, 72-А	252	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого помещения №2 (магазин)		2704506.84
17	74:36:0508003:47	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86	946.53	Земли населенных пунктов	Эксплуатация магазина		10158320.87
18	74:36:0508003:51	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Ельцина, 11	4252	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания прокуратуры, лит. А, нежилого здания (гараж), лит. Б		12488251.56
19	74:36:0508003:52	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, Центральный, ул. Кирова	18	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства индивидуального гаража		46852.74
20	74:36:0508003:53	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова	18	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства индивидуального гаража		46854.72

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия



## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 6		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
26	74:36:0508003:59	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 1		54663.84
27	74:36:0508003:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	462 +/-8	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (медицинский центр, столовая, офис), являющейся объектом ценной историко-архитектурной среды		4958262.54
28	74:36:0508003:60	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 6		54665.94
29	74:36:0508003:61	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	20 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 3		52060.8
30	74:36:0508003:62	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86	25 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 12		65127
			полное наименование должности	М.П.	подпись		инициалы, фамилия	

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 7		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
31	74:36:0508003:63	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 5		54665.94
32	74:36:0508003:64	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража		54665.94
33	74:36:0508003:65	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск	24 +/-1.7	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража б/н		62529.36
34	74:36:0508003:66	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	3700 +/-21	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий		28140000
35	74:36:0508003:67	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	61 +/-3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий		402604.27

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 8		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
36	74:36:0508003:68	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный	526 +/-8.03	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации магазина (лит. А,А7)		5645121.42
37	74:36:0508003:69	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86	59 +/-3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (здание ТП-2291)		49224.29
38	74:36:0508003:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Труда	171 +/-5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации существующего административного помещения		1418140.62
39	74:36:0508003:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса, д. 76	2474 +/-17	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (административное, литер: А2)		7266212.22
40	74:36:0508003:9	Земельный участок	г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, 82-б	154 +/-4	Земли населенных пунктов	объект торгово-развлекательного назначения		1277155.88

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 9	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
41	74:36:0508003:224	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 82 Д	282.3			Нежилое здание	10160008.05
42	74:36:0508003:226	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, по ул. Кирова, у дома №82-а	16.9			Нежилое здание	91353.63
43	74:36:0508003:227	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, ул. Кирова, дом №84, строение 1, гараж № 3	17.1			Нежилое здание	109193.25
44	74:36:0508003:232	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Труда, д 105 / ул Кирова, д 80	372.1			Нежилое здание	1686349.76
45	74:36:0508003:233	здание	г. Челябинск, ул. Кирова, д. 80	482.3			Нежилое здание	2737416.99

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 10	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
46	74:36:0508003:234	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86, в гаражном блоке у дома	17.1			Нежилое здание	92434.73
47	74:36:0508003:241	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76	1928.6			Нежилое здание	34510079.11
48	74:36:0508003:242	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76	699.6			Нежилое здание	10095255.98
49	74:36:0508003:245	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-д	146.1			Нежилое здание	4897269.08
50	74:36:0508003:659	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 80	462.3			Нежилое здание	3062339.92

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 11	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
51	74:36:0508003:71	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82	902.9			Нежилое здание	38660002.01
52	74:36:0508003:72	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82	1196.3			Нежилое здание	43051212.21
53	74:36:0508003:73	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	25.1			Нежилое здание	151203.66
54	74:36:0508003:74	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	1175.3			Многоквартирный дом	32550438.88
55	74:36:0508003:75	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	8462.5			Многоквартирный дом	234372576.38

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 12	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
56	74:36:0508003:76	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/Б	202.8			Нежилое здание	1984856.33
57	74:36:0508003:77	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72	1605.5			Нежилое здание	17453567.11
58	74:36:0508003:78	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А, пом. 10	106.5			Нежилое здание	3972456.39
59	74:36:0508003:79	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А	269.8			Нежилое здание	6652728.95
60	74:36:0508003:80	здание	Челябинская (обл.) Челябинск (г.), Маркса (ул.) 76/ Ельцина (ул.), 15	2628.2			Нежилое здание	44090630.64

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 13	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
61	74:36:0508003:81	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 76	724.1			Нежилое здание	12147827.45
62	74:36:0508003:82	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 84, строение 1, гараж 3	17.1			Нежилое здание	92434.73
63	74:36:0508003:83	здание	Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Кирова/Труда, д. 80/105	4949.8			Нежилое здание	37592444.05
64	74:36:0508003:84	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82 Б	129.3			Нежилое здание	4829458.44
65	74:36:0508003:85	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82в	186.3			Нежилое здание	1007052.1

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 14	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
66	74:36:0508003:86	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-а	376.2			Нежилое здание	1919030.06
67	74:36:0508003:87	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б	17.3			Нежилое здание	294439.6
68	74:36:0508003:88	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б	180.2			Нежилое здание	943022.64
69	74:36:0508003:89	здание	Российская Федерация, Челябинская область, Городской Округ Челябинский, Город Челябинск, Улица Кирова, Дом 86Б	1715.4			Нежилое здание	12472073.01
70	74:36:0508003:90	здание	Челябинская обл, г. Челябинск, у дома №82/А по ул. Кирова гараж	20.3			Нежилое здание	43596.48

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 15	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
71	74:36:0508003:82	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86	126.1			Нежилое здание	759632.71
72	74:36:0508003:83	здание	Челябинская область, г Челябинск, гок Центральный, ул. Кирова у дома 86	121.1			Нежилое здание	729512.46

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

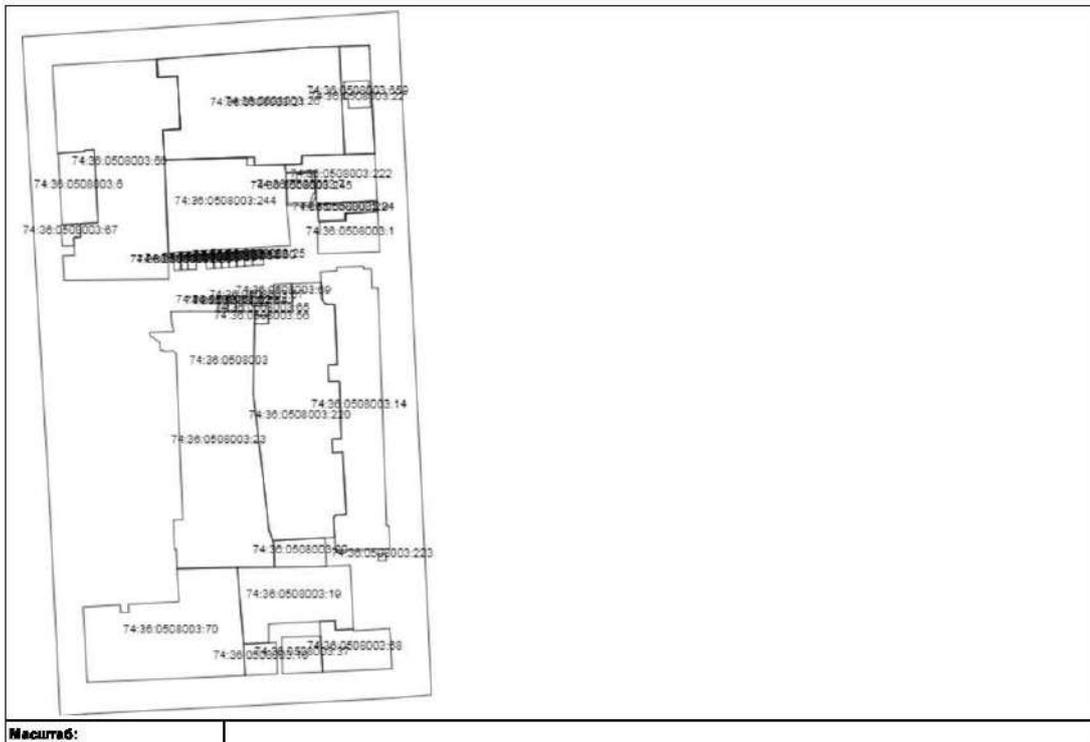
\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	---------------------------	-------------------	--------------------

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб: \_\_\_\_\_

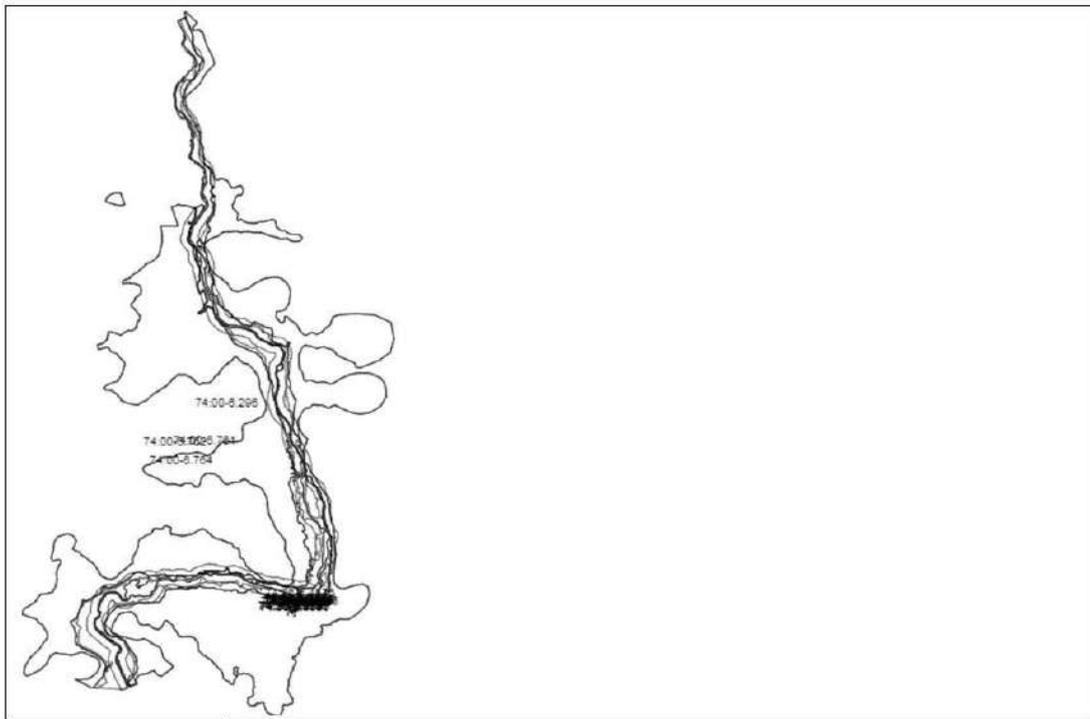
\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	---------------------------	-------------------	--------------------

План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

**Приложение №12. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 29.09.2022 г.**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального служб 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 29.09.2022, поступившего на рассмотрение 29.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Всего листов выписки: 17
Раздел 1 Лист 1		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 3	Всего разделов: 8
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513		
Кадастровый номер:	74.36.0508007:172	
Номер кадастрового квартала:	74.36.0508007	
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Кирова, уч. 98	
Площадь:	379 +/- 7	
Кадастровая стоимость, руб.:	4067492.43	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74.36.0508007:92, 74.36.0508007:93, 74.36.0000000:62713	
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 эксплуатации административно-торгового здания	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513		74:36:0508007:172					
Кадастровый номер:		74:36:0508007:172					
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 реестровым номером 74:00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничение устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне заглота территории, прилегающей к реке Миассе в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, заглаживаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничение устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне заглота территории, прилегающей к реке Миассе в Челябинском городском округе Челябинской области, заглаживаемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипной зоны:			данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:			данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:			данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:			данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:			данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным 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	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 17	
Лист № 3 раздела 1	Всего разделов: 8		
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513			
Кадастровый номер:		74:36:0508007:172	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.08.2015; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2019; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон застройки, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон застройки, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление.		
Получатель выписки:	Иванова Людмила Николаевна		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513		74:36:0508007:172	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Симонова Нина Яковлевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3452/10000 74:36:0508007:172-74/001/2018-3 12.03.2018 13:45:13
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	Слишцын Сергей Александрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 60/10000 74:36:0508007:172-74/001/2018-2 12.03.2018 13:45:13
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Трипмановский Денис Юрьевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 514/10000 74-74/036-74/001/402/2015-1176/1 17.11.2015 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Трипмановская Диана Юрьевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 571/10000 74-74/036-74/001/398/2015-6544/3 17.11.2015 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	не зарегистрировано	
полное наименование должности			
ИНЦИПИАЛ, ФАМИЛИЯ			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МАШИНОСТРОИТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНОГО ИСХОДЯЩЕГО УНИВЕРСИТЕТА ИМЕНИ М.В. ЛОМОНОСОВА» Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023			

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2.3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2.3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513		74:36:0508007:172					
Кадастровый номер:		74:36:0508007:172					
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 571/10000 74-74/036-74/001/396/2015-6544/2 17.11.2015 00:00:00				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.5	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Панова Ольга Валерьевна				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 514/10000 74-74/036-74/001/396/2015-6544/1 17.11.2015 00:00:00				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.6	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Симонов Анатолий Николаевич				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, 4318/10000 74-74/036-74/001/396/2015-6143/1 17.11.2015 00:00:00				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.7	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					



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513 Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. СЛУЖБЫ ЗАРЕГИСТРАЦИИ БЛАГОВЕЩАЯ РАЙОННАЯ СЛУЖБА ЗАРЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА	
	Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

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	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513			
Кadaстровый номер: 74:36:0508007:172			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения	ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ	ИНШИВАЛ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности		Инициалы, фамилия	

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРВИЗКАТЕ ЭП  
 М.П. СЕРВИЗКАТОРА  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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: 1
Всего листов выписки: 17	Всего разделов: 8
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513	
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172	

№ п/п	Номер точки начальной выв	Номер точки конечной выв	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	86°57.1'	16.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	94°5.2'	0.56	данные отсутствуют	74:36:0000000:52673	г. Челябинск, пр. Ленина, д.21 в, офис 405; адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	176°57.5'	18.66	данные отсутствуют	74:36:0000000:52673	г. Челябинск, пр. Ленина, д.21 в, офис 405; адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	265°41.0'	0.53	данные отсутствуют	74:36:0508007:70	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	267°54.4'	24.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	270°0.0'	0.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	359°54.4'	6.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	87°52.1'	7.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	359°36.5'	4.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	359°38.4'	7.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 БЛАЖИВЕНКО АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ  
 М.П. АДВОКАТСКАЯ ПЕЧАТЬ  
 Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	606224.35	2323455.96	0.1
2	606225.25	2323472.86	0.1
3	606225.21	2323473.42	0.1
4	606206.58	2323474.41	0.1
5	606206.54	2323473.88	0.1
6	606205.63	2323448.98	0.1
7	606205.63	2323448.53	0.1
8	606211.71	2323448.52	0.1
9	606211.99	2323456.04	0.1
10	606216.39	2323456.01	0.1
1	606224.35	2323455.96	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат: МСК-74

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

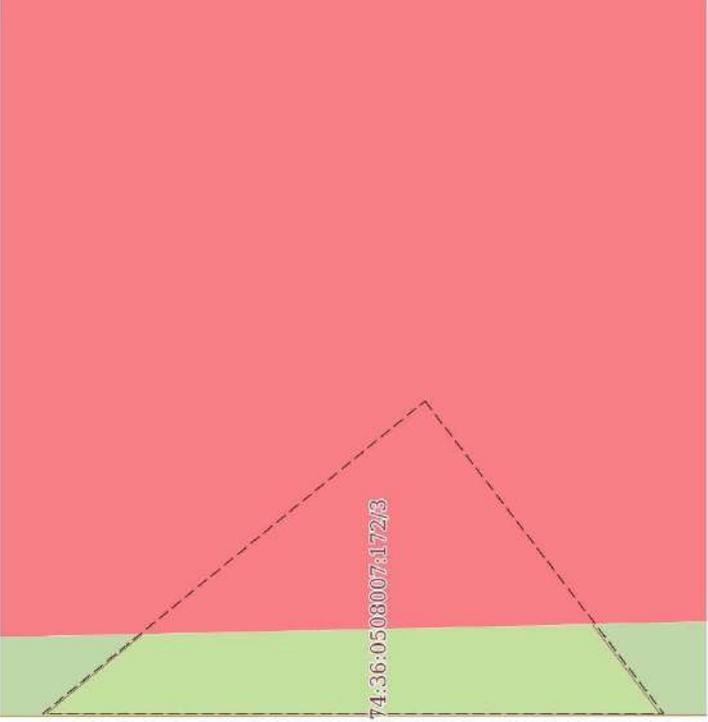
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СРЕДНЕГО СЕРТИФИКАТЕ ЭП

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Бюро технической инвентаризации  
 Московской области  
 Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023





Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУЗН-999/2022-1167513			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 74:36:0508007:172/3			
			
Масштаб 1:6			
Условные обозначения:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СДЕЛАННО О СЕРВИСАХ ЭП  
Министерства цифровых дел  
Службы регистрации и кадастра  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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: 2
29.09.2022г. № КУВН-999/2022-1167513	Всего листов выписки: 17
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:36:0508007:172/1	355	данные отсутствуют
74:36:0508007:172/2	59	
74:36:0508007:172/3	0	<p>а) ограничение (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-08-27; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., в охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе а) вбрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подьездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подьездов.в) нахождение в пределах огороженной территории и помещенных распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размешать свалкид) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 74:36-6-1703; Вид зоны по документу: Охранная зона КАБЕЛЬНОГО ВЫВОДА 0,4 КВ ОТ ПП20-40; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-08-01; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правилам установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., в охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе а) вбрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p>

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. БУХГАЛТЕРСКО-КАДАСТРОВЫЙ ОТДЕЛ          БУХГАЛТЕРСКО-КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ УЧАСТКОВОГО ОТДЕЛА          Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023</p>	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1167513			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			

	<p>электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи, б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.в) находиться в пределах отгороженной территории и помещенных распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи,г) размещать свалки,д) проводить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжелые массы свыше 5 тонн, производить сбор и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 74:36-6-6552; Вид зоны по документу: Охранная зона КВЛ-0,4кВ ТП-2040 1С 8тр-ул.Кировад.92 ВЛ-0,4кВ оп.3-ППР-2 ул.Кировад.92; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-17; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шериневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской территории Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6-762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шериневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-12; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шериневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской территории Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6-764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1</p>

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p>	
		<p>СВЕДЕИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p>	
		<p>М.П. БЮРО НАДЕЖНОСТИ СЛУЖБЫ ЗАКОННОСТНОСТИ И ПРАВОСУДИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ</p>	
		<p>Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВН-999/2022-1167513			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 74:36:0508007:172/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606224.35	2323455.96	-	0.1
2	606225.25	2323472.86	-	0.1
3	606225.21	2323473.42	-	0.1
4	606206.5	2323474.4	-	0.1
5	606206.58	2323473.87	-	0.1
6	606205.63	2323448.98	-	0.1
7	606211.13	2323448.94	-	0.1
8	606211.51	2323459.43	-	0.1
9	606216.51	2323459.39	-	0.1
10	606216.39	2323456.01	-	0.1
1	606224.35	2323455.96	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
Министерство экономического развития Российской Федерации  
Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167513			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 74:36:0508007:172/2			
Система координат: МСК-74			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	606211.76	2323449.99	-	-	-
2	606210.99	2323448.52	-	-	-
3	606205.63	2323448.53	-	-	0.1
4	606205.63	2323448.98	-	-	0.1
5	606205.78	2323453.17	-	-	-
6	606207.49	2323450.46	-	-	0.1
7	606214.31	2323463.34	-	-	0.1
8	606216.89	2323463.21	-	-	0.1
9	606216.74	2323459.41	-	-	0.1
10	606214.95	2323456.02	-	-	-
11	606211.99	2323456.04	-	-	0.1
1	606211.76	2323449.99	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П. БЛАГОВЕЩЕ-ЗАРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3
Всего листов выписки: 17	
29.09.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1167513	
Кадастровый номер: 74:36:0508007:172	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
 Учетный номер части: 74:36:0508007:172/3

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606207.17	2323448.86	-	0.1
2	606207.57	2323448.53	-	-
3	606206.92	2323448.53	-	-
1	606207.17	2323448.86	-	0.1

Система координат: МСК-74

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

БЛАГОВЕРЪ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ  
 М.П. УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗОВ  
 Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

Приложение №13. Выписка из ЕГРН на здание от 12.01.2023 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической, кадастровой и картографической информации"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.01.2023, поступившего на рассмотрение 12.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-024660			
Кадастровый номер:	74:36:0508007:92		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508007		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10620		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 98		
Площадь:	367.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание(Магазин "Колак")		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1997		
Кадастровая стоимость, руб.:	12272991.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508007:172		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0508007:121, 74:36:0508007:189		
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		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

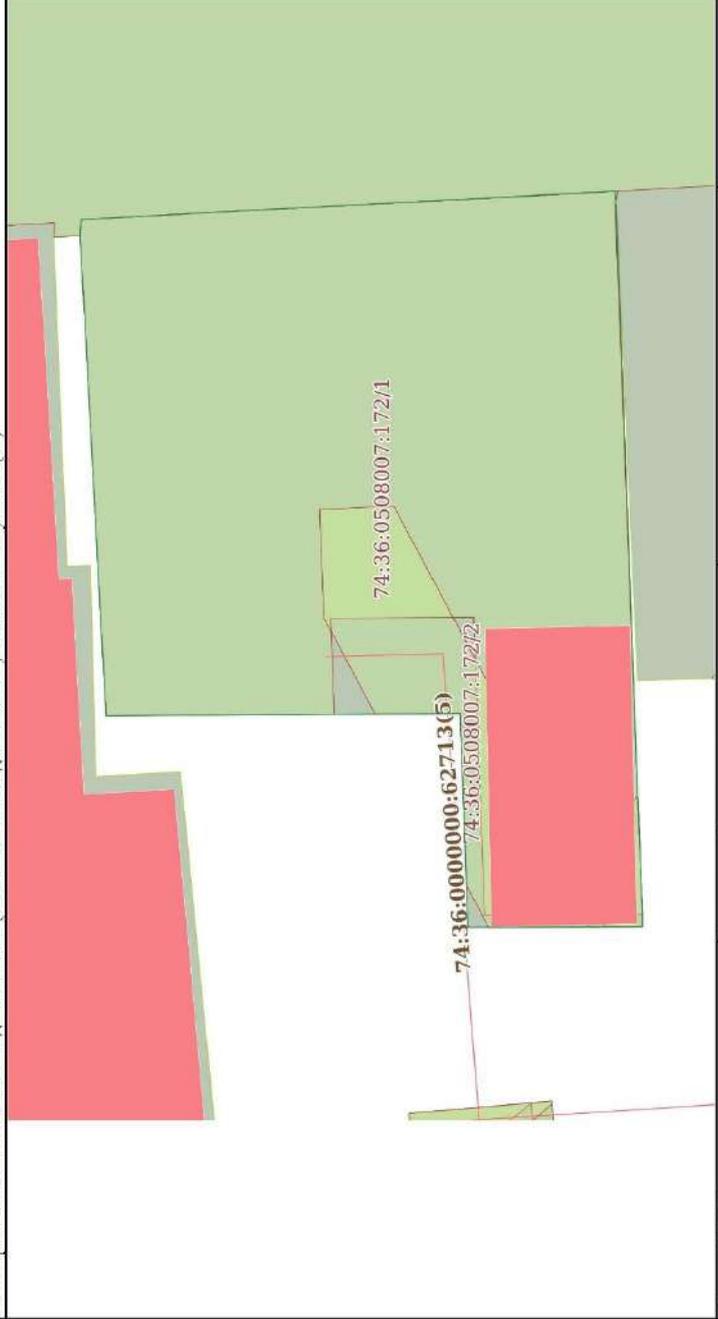
М.П. **ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ, КАДАСТРОВОЙ И КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ**  
 Действителен с 17.01.2022 по 10.08.2023

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
12.01.2023г. № КУЗВИ-999/2023-02-4660		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 74:36:0508007:92		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Являются выявленным объектом культурного наследия, 03050000026, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом купеческий, 2016-04-14, 167 решения органа охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
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; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Иванова Людмила Николаевна	



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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов разделов: 4
Всего листов выписки: 6	
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-024660	
Кадастровый номер: 74:36:0508007:92	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:
полное наименование должности	
ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 М.П. СЕРВИСЦЕНТРА  
 СЕРВИСЦЕНТР ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2024

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
Лист № 1 раздела 7	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6	
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-024660	
Кадастровый номер: 74:36:0508007-92	

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	74:36:0508007.121	1	пом.2	Нежилое	нежилое	101.8
2	74:36:0508007.189	02	1	Нежилое	нежилое	62.7

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СЕРГЕЯ О СЕРГЕЕВИЧА ЭП

М.П. БЛАГОВЕЩЕНСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ

Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-024660			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:92			
Номер этажа (этажей): 1			

1-й этаж

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

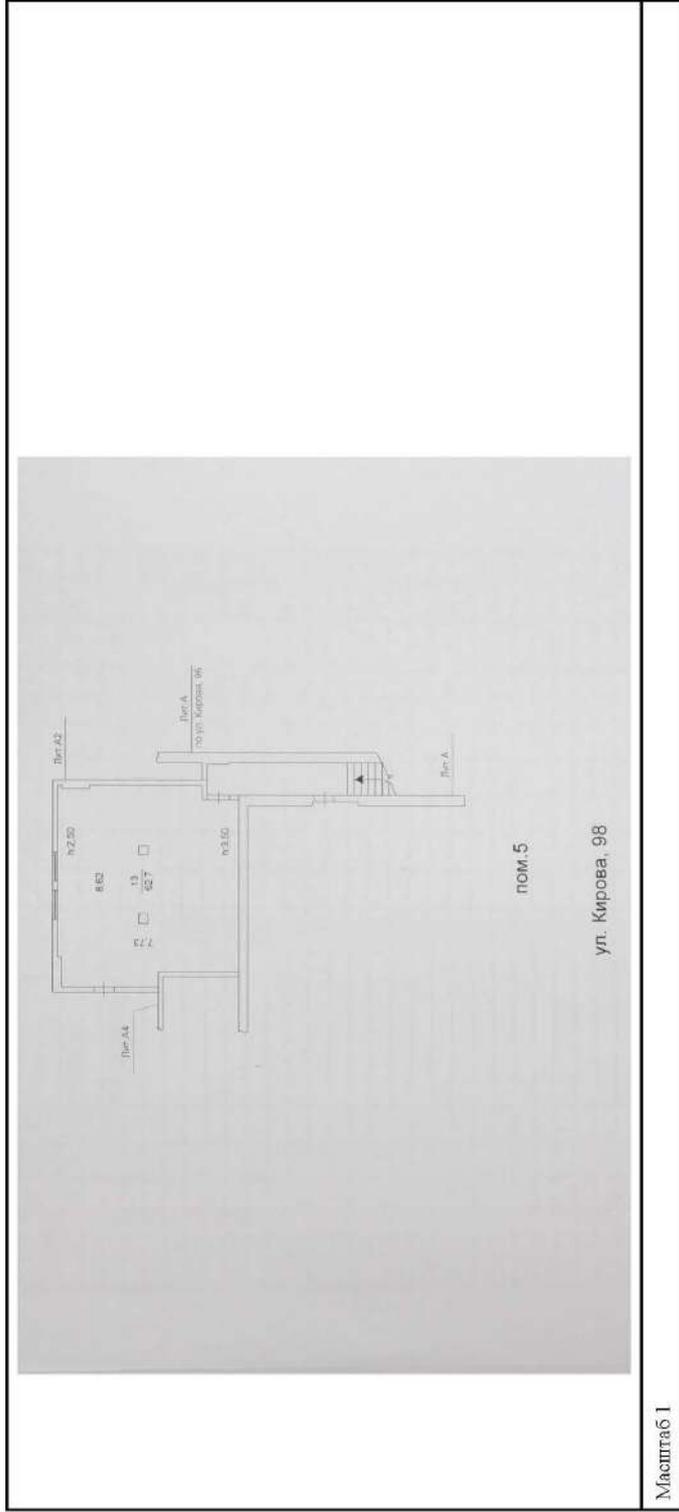
ул. Карла Маркса, дом 99  
 Масштаб 1:100

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 М.П. № 74:36:0508007:92/2023-024660  
 Бюро технической инвентаризации  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8 - 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-02-4660			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:92			
Номер этажа (этажей): 02			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. БУХГАЛТЕРСКО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Благодарим за сотрудничество!	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Приложение №14. 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/