

Ташев В.А. специалист.
судебный
охранной
поисковой
культурного
наследия
5.07.2012



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №ЗУ-171
на объект археологического наследия
достопримечательное место «Культурный слой исторического центра
города Казани XI - XVIII веков».

Республика Татарстан

«31» января 2012г.

1. СТОРОНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Министерство культуры Республики Татарстан (далее - Госорган) в лице заместителя министра культуры С.Г.Персовой, действующей на основании Доверенности от 12.12.2011 № 8492-221 и ООО «Динамикс Групп», в лице генерального директора В.Н.Балясникова, (далее – Пользователь), согласились о нижеследующем:

2. ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, б.
(адрес земельного участка)

общей площадью 1812 кв.м. в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему охранному обязательству, с кадастровым номером 16:50:010315:29, на праве собственности,

(указать вид права)

на основании Свидетельство о государственной регистрации права от 30.09.2010г.

(номер и дата документа являющегося основанием возникновения прав)

В границах указанного земельного участка расположен объект археологического наследия регионального (республиканского) значения
(категория историко-культурного значения)

«Культурный слой исторического центра города Казани XI - XVIII веков»
(наименование, датировка)

Акт технического состояния объекта археологического наследия с планом мероприятий по его сохранению, прилагаются к настоящему охранному обязательству и составляют с ним единое целое.

3. УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Пользователь осуществляют принадлежащие им права в отношении земельного участка по своему усмотрению с учетом требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Законом Республики Татарстан «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ и иными законодательными и нормативными правовыми актами, а также настоящим охранным обязательством, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей



**КОПИЯ
ВЕРНА**

историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Использование земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, с нарушением Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и законодательства Республики Татарстан об охране и использовании объектов культурного наследия запрещается.

3. Пользователь обязан:

3.1 Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия.

3.2 Не производить землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, в границах распространения объекта культурного наследия без предварительного согласования проектной документации с Госорганом.

3.3 Согласовывать в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, осуществление проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, в границах распространения объекта археологического наследия.

3.4 Поддерживать территорию объекта археологического наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды без согласования с Госорганом.

3.5 Обеспечивать доступ на территорию объекта археологического наследия представителей Госоргана для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.6 Обеспечивать порядок и условия доступа граждан к объекту археологического наследия, в том числе в научных и образовательных целях (порядок и условия доступа подлежат согласованию с «Госорганом»).

3.7 Допускать к раскопкам и разведкам объекта археологического наследия только лиц, имеющих специальные разрешения (открытые листы) на производство этих работ, согласованные с Госорганом.

3.8 Обеспечивать при передаче третьим лицам права временного владения или пользования земельным участком, в границах распространения объекта археологического наследия соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства.

3.9 Не менее чем за один месяц уведомлять Госорган о намерении совершить сделку с земельным участком, в границах распространения объекта археологического наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача по наследству, передача в аренду, пользование, доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым собственником или пользователем охранного обязательства.

3.10 Включать в условия заключаемых договоров (сделок), направленных на распоряжение земельным участком, условие о перезаключении с Госорганом охранного обязательства.

3.11 В течении 3-х дней извещать Госорган о всех известных повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту



**КОПИЯ
ВЕРНА**

археологического наследия или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения.

3.12. В случае обнаружения в процессе работ в границах земельного участка археологических и иных, неизвестных ранее, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, направить в 3-хдневный срок со дня обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

Госорган обязан:

3.13. Своевременно оказывать Пользователю научно-методическую и консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования объекта культурного наследия.

3.14. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) осмотр объекта археологического наследия.

3.15. Не менее чем за 2 недели уведомлять Пользователя о намерении произвести осмотр объекта археологического наследия, либо провести научные исследования по данному объекту.

3.16. Оказывать содействие в привлечении специализированных организаций в случае принятия решения об археологических раскопках.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Госорган контролирует техническое состояние объекта и выполнение других условий охранного обязательства.

4.2. Госорган обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

5. САНКЦИИ

5.1. Нарушение Пользователем условий охраны объекта археологического наследия и (или) совершение действий (бездействие), угрожающих сохранности данного объекта и влекущих утрату им своего значения и (или) невыполнение условий настоящего охранного обязательства, налагает на него ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

6. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

6.2. Порядок внесения изменений или прекращение охранного обязательства регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

6.3. Любые изменения охранного обязательства осуществляются по соглашению между Госорганом и Пользователем и оформляются в форме предусмотренной законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

7. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны обязуются решать путем переговоров все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения охранного обязательства. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном законодательством порядке.

7.2. Объект археологического наследия, являющийся государственной собственностью, и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно.

7.3. Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия (далее – спасательные археологические полевые работы) проводятся на основании выдаваемого сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

7.5. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п.8 обязательства почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга течение трех дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего обязательства надлежащим образом.

7.6. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах, все экземпляры имеют равную силу.

7.7. Дополнительно: _____



Handwritten signature

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ООО «Динамикс Групп»

Адрес: 420107, Россия, РТ, г.Казань ул. Островского, д.42;

ОГРН 1051672026493 Дата и место регистрации 07 декабря 2005г.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ

Банковские реквизиты: к./сч. № 30101810700000000326

Р./сч № 40702810300000004363 в АКБ «Трансстройбанк» (ЗАО) г.Москва

ИНН 1659060797, БИК № 044579326, КПП 165501001

(паспортные данные для физических лиц)

ГОСОРГАН: Министерство культуры Республики Татарстан.

Адрес: 420015, г. Казань, ул.Пушкина, 66/33.

Банковские реквизиты: ДК МФ РТ (Министерство культуры Республики Татарстан), ИНН 1654022036/КПП 165501001, л/с № ЛБ 007050001-АппКульт, 420015, г.Казань, ул.Пушкина, д.66/33, ОКОНХ 97410, ОКПО 0099754) р/с 40201810900000000002 в ГРКЦ НБ РТ Банка России,

К/с 30101810000000000805, БИК 049205001, ИНН/КПП 1654022036/165501001

Приложение:

1. Акт технического состояния объекта археологического наследия с планом мероприятий по их сохранению на 2 л.
2. Фотофиксация на 1 л.
3. Кадастровый план земельного участка на 3 л.
4. Ситуационный план на _____ л.

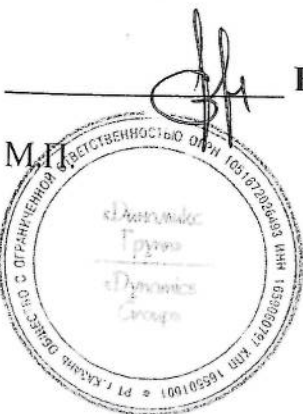
ПОДПИСИ:

«Пользователь»

«Госорган»

Генеральный директор
ООО «Динамикс Групп»

Заместитель
министра культуры
Республики Татарстан



В.Н.Балясников

Handwritten signature **С.Г.Персова**

М.П.



**КОПИЯ
ВЕРНА**



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Handwritten signature

**А К Т
технического состояния объекта археологического наследия
и определения плана мероприятий по его сохранности**

«10» января 2012г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управления сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Республики Татарстан в лице начальника отдела сохранения объектов культурного наследия – Салыхова А.Р.

(должность, Ф.И.О.)

и Пользователь ООО «Динамикс Групп» в лице
(наименование организации использующей объект культурного наследия)
Генерального директора В.Н.Балясникова
(должность, Ф.И.О.)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен осмотр объекта археологического наследия

регионального (республиканского) значения достопримечательного места

(категория историко-культурного значения)

«Культурный слой исторического центра города Казани XII-XVIII веков»,

Республика Татарстан, г.Казань, ул.К.Марска, 6.

(название и адрес памятника)

расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:010315:29

К проведению технического осмотра и составлению Акта были дополнительно привлечены следующие специалисты: _____

(наименование организации, должность, специализация, Ф.И.О.)

В результате осмотра установлено:

I. ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

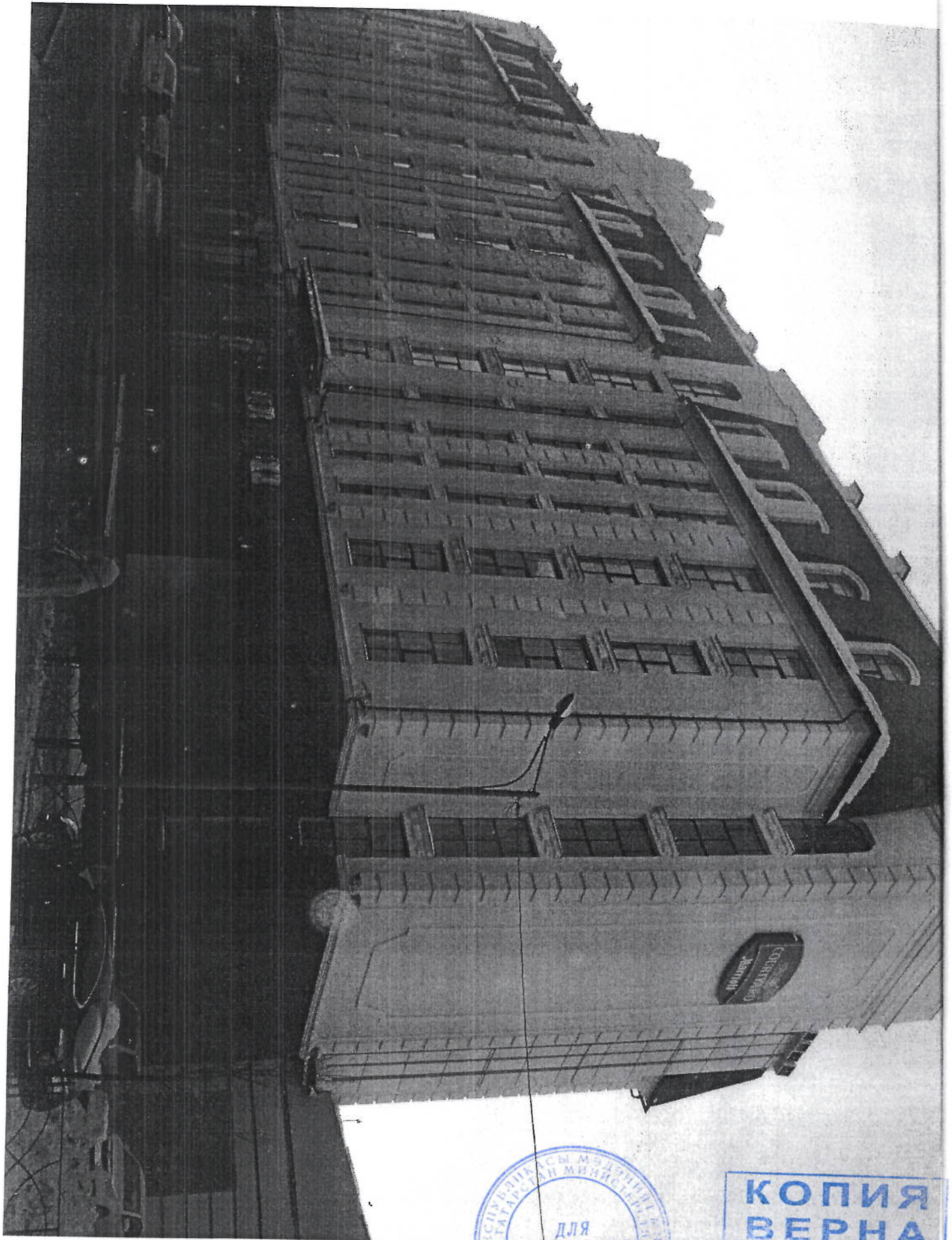
1. История и общее описание памятника:

Земельный участок расположен в границах распространения археологического культурного слоя Казани XII-XVIII вв. В настоящее время на земельном участке расположено 6-этажное административное здание, поверхность частично заасфальтирована.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

Точные координаты памятника, полученные с помощью прибора спутниковой навигации GPS _____

2. Состояние памятника:



КОПИЯ
ВЕРНА

[Handwritten signature]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
22.03.2011 № 1600/301/11-49043

| | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|---------------------|---------------------|
| 1 | Кадастровый номер | 16:50:010315:29 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 4 |
| 4 | Общие сведения | | | | | |
| 4 | Предельные номера: | 16:50:010315:28, 16:50:010315:7 | | | | |
| 5 | Местоположение: | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка | | | | |
| 7 | Почтовый адрес ориентира: | Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, д. 6 | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатика, деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда |
| 8.2 | Земли | Земли | Земли | Земли | Земли | Земли |
| 9 | Разрешенное использование: | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; банки и отделения банков; другие финансовые учреждения; книжки, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков); яма, клубы, центры встреч, общения, собраний, досуговых занятий, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения; спортзалы, зоны рекреации (с бассейном или без); общежития, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов | | | | |
| 10 | Фактическое использование/характеристика деятельности: | | | | | |
| 11 | Площадь: | 12 | 13 | 14 | | |
| | 1812 +/- 14,9 кв. м | Кадастровая стоимость (руб.): 25091869,32 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 13847,61 | Система координат: СК кадастрового округа | | |
| 15 | Сведения о правах: | | | | | |
| | Правообладатель: | | Общие сведения | | | |
| | Общество с ограниченной ответственностью "Динамис Групп" | | Собственность | | | |
| 16 | Общие отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межсудебных | | | | | |
| 17 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | | Дополнительные сведения, предусмотренные частью 2 статьи 11.1 Закона № 2 | | | |
| 18 | | | | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

Приложение 2 категории (наименование должности)



С.В. Пикафорова
(инициалы, фамилия)

КОПИЯ ВЕРНА

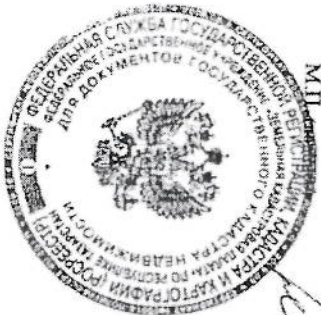
[Handwritten signature]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОЙ УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 22.03.2011 № 16:50/01/11-49043

В.1

| | | | | | | |
|-----------|--|---|----------|----------|----------|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер | 16:50:010315:29 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 4 |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 Номера образованных участков: 16:50:010315:29 18.2 Номер участка, преобразованного в результате выписи: — 18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 16:50:010315:28, 16:50:010315:7 | | | | |

Инженер 2 категории
(наименование должности)



С.В. Никифорова
(инициалы, фамилия)

КОПИЯ ВЕРНА



КОПИЯ ВЕРНА

Handwritten signature



[Handwritten signature]

**КОПИЯ
ВЕРНА**

В данном документе
пронумеровано
прошнуровано
« 11 » листов
оҗиниҗуыш листов



Заместитель министра
культуры
Республики Татарстан
С.Г.Перова

*Получено на руки
бухгалтер ООО "Динамико Групп"
Шурапова СР Шур 11.03.2012г
в 2х экземплярах.*