

**Договор купли-продажи имущества,
находящегося в собственности Астраханской области**

г. Астрахань

«__» 20__ г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени Астраханской области на основании Агентского договора об организации от имени Астраханской области продажи приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области, и для осуществления функций продавца такого имущества №РАД-641/2025, заключенного с министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области 11.07.2025 и Доверенности от 05.09.2025, удостоверенной Якуповой Сабилей Газимовной, нотариусом нотариального округа «город Астрахань» Астраханской области, зарегистрированной в реестре № 30/47-н/30-2025-2-1050, в лице _____, с одной стороны,

и ФИО гражданина или наименование юридического лица в лице _____, действующего на основании ____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положениями информационного сообщения о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Астраханской области, опубликованного на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru (извещение №_____ от _____ 20__ г.) и на основании Протокола от «__» _____ 20__ года об итогах конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Астраханской области, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора находящееся в собственности Астраханской области недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество): Лот №____:

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII - нач. XIX вв.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н. Островского, 44, вид объекта: Ансамбль, состоящий из следующих объектов недвижимого имущества:

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 305,7 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:57, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44/3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 650,3 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:58, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 143,1 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:61, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44/2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Караульное помещение, назначение: нежилое, площадь: 17,5 кв. м, количество этажей: 1, в том

числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:60, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенное по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Н. Островского, д. 44. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Имущество является собственностью Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2021 сделаны записи регистрации: №30:12:030016:57-30/078/2021-3, №30:12:030016:58-30/078/2021-3, №30:12:030016:61-30/078/2021-3, №30:12:030016:60-30/078/2021-3.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, является объектом культурного федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII - нач. XIX вв.», включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 301421092230006), и в соответствии с актом №33 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2025, отнесён к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии согласно нормам постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

1.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённое распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 24.09.2024 №0034-р «Об утверждении охранного обязательства» (далее – Охранное обязательство) (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не продано, не заложено, не находится под арестом и не имеет иных ограничений (обременений) прав, кроме условий конкурса, а также условий по выполнению требований Охранного обязательства (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.5. Риск случайной гибели или повреждения Имущества, в том числе обязанность по его содержанию переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Акта приёма-передачи Имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.6. Покупатель ознакомлен с документами в отношении Имущества и состоянием Имущества до заключения Договора купли-продажи. Покупатель принимает Имущество в неудовлетворительном состоянии, претензий к Продавцу относительно технического состояния Имущества на момент подписания Договора у Покупателя не имеется.

2. Условия и порядок оплаты Имущества

2.1. Установленная по итогам конкурса цена продажи Имущества составляет () рублей копеек, в том числе НДС. НДС рассчитывается по налоговой ставке в соответствии с п. 3 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации.

Уплата НДС осуществляется согласно абзацу 4 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации¹.

2.2. Задаток, полученный от Покупателя в размере () рублей копеек, засчитывается в счет оплаты Имущества.

(Вариант 2.2². Часть суммы задатка, внесенного Покупателем для участия в конкурсе по продаже Имущества, в размере () рублей копеек, засчитывается в счет оплаты цены Имущества.

¹ В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из цены имущества и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС. В случае, если Покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, уплата НДС осуществляется собственником Имущества.

² Вариант Пункта 2.2. включается в Договор в данной редакции в случае, если задаток превышает цену продажи.

Оставшаяся часть суммы задатка, внесенного Покупателем для участия в конкурсе по продаже Имущества, подлежит возврату Покупателю.)

2.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.1 договора, за вычетом суммы задатка, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора в следующем порядке по указанным реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ИНН: 3015086479

КПП: 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 031006430000000012500

корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) ОКЦ №3 ЮГУ Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК: 81511413020020000410

В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счета, указанные в пункте 2.3 договора.

2.5. НДС в сумме – _____ (_____) рублей __ копеек перечисляется Покупателем самостоятельно в бюджет Российской Федерации.³

2.6. Покупатель дополнительно сверх суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, несёт все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Обязательства Сторон

3.1. Покупатель вправе получать полную и достоверную информацию об Имуществе.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату Имущества в срок и в сумме на условиях, установленных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.2. Осуществить действия, связанные с приёмом-передачей Имущества в соответствии с Актом приёма-передачи Имущества.

3.2.3. Принять Имущество в собственность в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

3.2.4. Подписать Акт приёма-передачи Имущества в электронной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания указанного Акта Продавцом.

3.2.5. Направить не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Имущества Покупателем в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права и прилагаемые к нему документы на Имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2.6. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Имущества и сохранение предмета охраны Имущества, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

3.2.7. Обеспечивать выполнение требований Охранного обязательства. Обязанность Покупателя выполнять требования Охранного обязательства является существенным условием Договора.

³ Пункт 2.5. включается в Договор в случае приобретения Имущества юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

3.2.8. Выполнить в срок и в полном объёме условия конкурса, установленные разделом 5 настоящего Договора. Обязанность Покупателя выполнять условия конкурса является существенным условием Договора.

3.2.9. Предоставлять членам комиссии по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия, созданной министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, беспрепятственный доступ к Имуществу для осуществления контроля фактического выполнения Покупателем условий конкурса в месте расположения Имущества, а также для проведения промежуточных проверок исполнения условий конкурса.

3.2.10. Не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня реализации мероприятий по реконструкции Имущества направлять в адрес министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области отчётные документы, подтверждающие завершение следующих контрольных точек:

- получение задания от службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- начало работ по разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия;

- согласование службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области научно-проектной документации;

- начало работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с научно-проектной документацией (в период реализации контрольной точки в целях проверки фактического осуществления реконструкции устанавливаются дополнительные промежуточные контрольные точки – каждые полгода с даты начала восстановительных работ);

- завершение работ по сохранению объекта культурного наследия и представление службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области документации, подтверждающей выполнение комплекса работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с научно-проектной документацией.

3.2.11. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения исполнения последнего из условий конкурса, указанных в разделе 5 Договора, направить министерству имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов, согласно п.7 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3.2.12. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому в электронной форме Сторонами не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем (п. 3.2.1 Договора).

3.2.13. В случае расторжения договора купли-продажи в связи с ненадлежащим исполнением Покупателем условий конкурса, в том числе нарушением им промежуточных или окончательных сроков исполнения указанных условий и объема их исполнения, а также обязанности по выполнению требований, установленных Охранных обязательством, Покупатель обязан провести работы по консервации Имущества в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

3.2.14. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Имущество обратиться с заявлением в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области по вопросу заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 30:12:030019:214, площадь – 15022 +/-43 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: отдых (рекреация), адрес: Астраханская область, г. Астрахань, городок № 2 бывшие пороховые погреба, южная окраина города.

3.3. Продавец вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль над перечислением Покупателем предусмотренных Договором денежных средств в счёт оплаты цены продажи Имущества и пени в случаях, установленных пунктом 7.2 Договора;

3.3.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты цены продажи Имущества, в соответствии с пунктом 2.4 Договора, уведомив об этом Покупателя надлежащим образом в письменном виде.

3.4. Продавец обязан:

3.4.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи Имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору) не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем;

3.4.2. Направить в течение 5 рабочих дней с даты передачи Имущества Покупателю в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права и прилагаемые к нему документы на Имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.5. **Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области** в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления от Покупателя информации об исполнении контрольных точек, указанных в пункте 3.2.10 настоящего Договора и документов, подтверждающих их исполнение, либо итогового отчёта об исполнении условий конкурса организует проведение проверки документов, представляемых Покупателем в подтверждение исполнения условий конкурса, посредством их передачи комиссии по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Имущества действуют следующие обременения (ограничения) в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ:

4.1.1. При содержании и использовании объектов культурного наследия, включённых в реестр в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данных объектов культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же лицо, которому земельный участок, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия, включенных в реестр, в случае, если предмет охраны объектов культурного наследия не определен;

обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

соблюдать установленные статьей 5.1 Федеральным законом № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включённого в реестр, особый режим использования земельного участка, или его части, в границах которого располагается объект культурного наследия археологического наследия;

не использовать объекты культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, включая объекты археологического наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в

том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

не допускать ухудшения состояния территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, поддерживать территорию объектов культурного наследия в благоустроенном состоянии.

4.1.2. Собственник нежилых зданий, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, или частью таких объектов, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

4.1.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объектов культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

4.1.4. В случае, если содержание или использование объектов культурного наследия, включенных в реестр может привести к ухудшению состояния данных объектов культурного наследия и (или) предмета охраны данных объектов культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

к видам хозяйственной деятельности с использованием объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

к использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объекты культурного наследия;

к благоустройству в границах территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия.

4.2. Покупатель обязан выполнять требования, установленные Охранным обязательством.

4.3. В отношении Имущества устанавливается запрет на совершение регистрационных действий с момента регистрации права собственности Покупателя на Имущество до выполнения Покупателем условий конкурса в целом.

5. Условия конкурса, порядок контроля за их исполнением и подтверждения их исполнения

5.1. В соответствии с условиями конкурса Покупатель обязан:

1) Выполнять требования по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Охранным обязательством, в том числе:

а) обеспечить разработку научно-проектной документации на ремонтно-реставрационные работы в срок до 01.01.2027 г.;

б) обеспечить проведение ремонтно-реставрационных работ, согласно разработанной и согласованной службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области научно-проектной документации в срок до 01.01.2029 г.;

в) содержание и ремонт объекта культурного наследия – в течение всего периода эксплуатации;

2) Выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, установленные главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ;

3) Выполнять требования к сохранению и реконструкции объекта культурного наследия в соответствии со статьёй 34 и 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

4) Соблюдать сроки разработки научно-проектной документации.

5) Соблюдать срок выполнения работ.

Срок исполнения условий конкурса: в соответствии с охранным обязательством.

5.2. Порядок контроля за исполнением условий конкурса:

5.2.1. Контроль за исполнением условий конкурса осуществляется в соответствии с Порядком разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества, находящегося в собственности Астраханской области, путем его продажи на конкурсе, порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса таких условий, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 12.04.2018 №144-П, комиссией по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия путем проведения проверок фактического исполнения Покупателем условий конкурса и промежуточных проверок. Состав и порядок работы комиссии по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия утверждается правовым актом министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области.

5.2.2. Промежуточные проверки исполнения условий конкурса проводятся комиссией по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления от министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области отчетных документов, подтверждающих завершение реализации контрольных точек, указанных в пункте 3.2.10. настоящего Договора.

5.2.3. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса приватизированных объектов культурного наследия не позднее двух месяцев со дня получения от министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса проводит проверку фактического исполнения условий конкурса.

5.3. Порядок подтверждения Покупателем исполнения условий конкурса.

5.3.1. Подтверждение Покупателем реализации промежуточных контрольных точек по исполнению условий конкурса, установленных пунктом 3.2.10 настоящего Договора, осуществляется путём представления в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области отчётных документов.

5.3.2. Подтверждением Покупателем исполнения в полном объёме условий конкурса, касающихся проведения работ по сохранению Имущества, является акт приёмки выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия, выданный Покупателю службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

5.3.3. Подтверждением Покупателем исполнения в полном объёме условий конкурса, касающихся приведения Имущества в удовлетворительное состояние, его содержания и использования в соответствии с положениями пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, является акт технического состояния Имущества, составленный в порядке установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ, содержащий актуальную информацию о техническом состоянии Имущества.

5.3.4. Подтверждением Покупателем исполнения в полном объёме условий конкурса, касающихся организации доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Имуществу в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объектов культурного наследия, использования их при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной и (или) религиозной деятельности, является возобновление указанного доступа на условиях и в порядке, определенных положениями статьи 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ.

5.4. Экономическое обоснование условий конкурса в силу прямого указания федерального законодательства:

- статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- статья 48 Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Переход права собственности на Имущество

6.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области и оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Обязательства Покупателя, указанные в пункте 2.3. настоящего Договора, считаются

исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в бюджет Астраханской области.

6.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю и регистрации перехода права собственности на Имущество.

6.3. Покупатель не вправе совершать любые сделки по отчуждению Имущества до его полной оплаты и государственной регистрации перехода права собственности.

6.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

7. Ответственность Сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ИНН: 3015086479

КПП: 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) ОКЦ №3 ЮГУ Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК 81511607090020000140.

Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи Имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

7.3. В случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества в срок, установленный пунктом 2.3. Договора Продавец отказывается от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления. Пени начисляется до момента расторжения Договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается.

7.4. Неисполнение Покупателем существенных условий настоящего Договора, в том числе условий конкурса, а также ненадлежащее их исполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков исполнения указанных условий и объема их исполнения, является основанием для расторжения договора купли-продажи по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.5. В случае расторжения договора купли-продажи по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего договора Покупатель уплачивает министерству имущественных и градостроительных отношений Астраханской области неустойку в размере цены продажи Имущества, установленной пунктом 2.1 настоящего Договора.

7.6. Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, вправе помимо неустойки, установленной пунктом 7.5 настоящего Договора взыскать с Покупателя убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

7.7. В случае расторжения договора купли-продажи по основаниям, указанным в пункте 7.4 Договора, Имущество подлежит возврату в собственность Астраханской области без возмещения Покупателю стоимости Имущества, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

8. Изменение договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днём окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в случае, предусмотренном пунктом 7.2 настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.3. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в действие с даты его подписания Продавцом и Покупателем.

9.4. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, наименования, банковских и платежных реквизитов, КПП, указанных в настоящем Договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты произошедших изменений. В таком случае заключение дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

9.5. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. Претензионный порядок разрешения разногласий и споров является обязательным. Срок рассмотрения претензий – 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты их получения. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Продавца.

9.6. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

9.7. Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённое распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 24.09.2024 №0034-р «Об утверждении охранного обязательства».

Приложение № 2 - Акт №33 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2025.

Приложение № 3 - Акт приема – передачи Имущества.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:	Покупатель:
<p>Акционерное общество «Российский аукционный дом» ИИН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001, Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Грибцова, д. 5, лит. В Банковские реквизиты: р/с № 40702810726260000311 в</p>	

Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
г. Москва,
БИК 044525411,
к/с № 30101810145250000411,
ОКПО 61084258

Подписи Сторон:

От Продавца:

_____ / _____ /

От Покупателя:

_____ / _____ /

Приложение № 1 к Договору купли-продажи имущества,
находящегося в собственности Астраханской области
от «__» 20__ г.

УТВЕРЖДЕНО

*Регистрация в Службе государственной
охраны объектов культурного
наследия Астраханской области
от 24 сентября 2024 г. № 0034-р*

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.», ул. Пороховая, 8/ ул. Н. Островского, 44 г. Астрахань

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

3	0	1	4	2	1	0	9	2	2	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия)¹:

имеется

«V»

отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6. Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

Регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

здание

Ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица

д.

корп./стр.

Корп. (или) стр.

Кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносятся на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на _____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2. Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ)

с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6. Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел.3 Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечить сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11, статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной записи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия, для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся, универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия:

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагаются объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6. Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

№1. Состав (перечень) и сроки (периодичность)

работ по сохранению объекта культурного наследия на 1 листе

№2. Требования к обеспечению доступа граждан

Российской Федерации, иностранных граждан

и лиц без гражданства к объекту культурного наследия на 1 листе

№3.Паспорт объекта культурного наследия

на 3 листах

№4. Акт технического состояния
объекта культурного наследия
с приложениями

на 14 листах.

Приложение № 1

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020г. № 774.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению

объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	Техническое заключение о состоянии объекта	-«-«-«-«-	
1.	НПД на ремонтно-реставрационные работы	до 01.01.2027г.	
2.	Ремонтно-реставрационные работы, согласно разработанной и согласованной с госорганом НПД	до 01.01.2029г.	
3.	Ремонт и содержание памятника	Постоянно	

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020г. № 774

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
	Доступ на объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII – нач. XIX вв.», ул. Пороховая, 8/ ул. Н. Островского, 44, г. Астрахань, свободный – руинированный объект	-«-«-«-

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
	-«-«-«-	-«-«-«-

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1
301421092230006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.08.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс зданий пороховых складов

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1-я четв. XVIII - нач. XIX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения

Регионального значения

Местного (муниципального значения)

+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник

Ансамбль

Достопримечательное место

+

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказом Министерства культуры РФ №121243-р от 07.11.2017 г. объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 301421092230006

- Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г.
- Приказ Министерства культуры РФ № 121243-р от 07.11.2017 г.
- Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета Народных депутатов № 406 от 05.07.1980 г.
- Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н.Островского, 44

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия устанавливается по красным линиям застройки ул. Николая Островского, ул. Пороховая, с востока по границе домовладения по ул. Генерала Епишева, 34, с юго-востока по границе домовладения по ул. Пороховая, 10

- Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области № 21-п от 09.04.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На данный объект культурного наследия проект зон охраны не разрабатывался.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И.о. руководителя службы
государственной охраны
объектов культурного
наследия Астраханской
области

должность

Н.В. Зараменская

инициалы, фамилия



М.П.

24.09.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области


подпись Ф.И.О.
«2024» г.
М.П.

Зараменская Н.В.

Акт № 2 от 24.09.2024г.
о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Акт составлен на основании:

Постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646

Проведен осмотр объекта культурного наследия:

федерального значения

(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXвв.»
(полное наименование объекта культурного наследия)

ул. Пороховая,8/ ул. Николая Островского,44, г. Астрахани лит. «А», «В»,
«С», «Е».

(адрес объекта культурного наследия)

1. Осмотр объекта культурного наследия проведен комиссией, в составе:

Курбатова Ольга Сергеевна – Начальник отдела переданных полномочий
Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия
Астраханской области
(фамилия, имя, отчество) (должность)

Севастьянова Алевтина Вячеславовна - Ведущий архитектор сектора охранно-
договорной документации ГАУ АО «НПУ «Наследие»
(фамилия, имя, отчество) (должность)

2. При проведении осмотра объекта культурного наследия присутствовали:

Москаленко Оксана Александровна – Главный специалист отдела учёта, контроля и надзора за сохранением объектов культурного наследия службы (фамилия, имя, отчество) (должность)

3. При осмотре объекта культурного наследия установлено наличие следующих условий, соответствующих критериям отнесения объекта культурного наследия (для объекта культурного наследия, не являющегося многоквартирным жилым домом) к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 «Об утверждении критерии отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Лит. «А» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

отсутствуют полностью

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь кирпичный, белокаменный, местами сохранился штукатурный и окрасочный слой, имеется выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки, деструкция кирпича, выветривание цементного раствора из кирпичной кладки; отмостки местами отсутствуют, местами завалены строительным мусором

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, местами оштукатурены, окрашены, местами кирпич без отделки, имеются трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоёв, выпадение кирпича, обрушение и утрата отдельных участков кирпичной кладки

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Кровля отсутствует, местами сохранились деревянные балки повреждённые пожаром, без покрытия

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Перекрытие основного объёма здания кирпичное, цилиндрический свод без отделки. Конструкция кровли отсутствует после пожара
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без заполнений, местами проёмы расширены в связи с утратой кирпичной кладки
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «В» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение водоснабжение и водоотведение):

Отсутствуют полностью
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь кирпичный, штукатурный и окрасочный слой утрачен, отмостка частично отсутствует, частично завалена строительным мусором
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, местами сохранился штукатурный и окрасочный слой, имеются волосяные трещины, выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки, местами деструкция кирпичной кладки
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Кровля отсутствует после пожара
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Над большим объёмом здания перекрытие отсутствует после пожара, над маленьким объёмом местами сохранились доски перекрытия имеющие следы намокания, гнили и гари
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без заполнений, местами проёмы расширены в связи с утратой кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «С» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение
водоснабжение и водоотведение):

Отсутствует полностью

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь и отмостки засыпаны строительным мусором

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, местами имеются волосяные трещины, местами отслоение штукатурного и окрасочного слоя, местами выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Покрытие кровли отсутствует. Кирпичный цилиндрический свод, частично разобран.

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Кирпичный цилиндрический свод, без покрытия, частично разобран,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без оконных и дверных заполнений, проёмы немного расширены от выпадения отдельных кирпичей из кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «Е» полностью разобран, фундаменты отсутствуют. Территория ранее существовавшего котлована от фундамента в настоящее время выровнена

трактором.

Объект длительное время не эксплуатируется, территория комплекса ограждена металлическим забором из стеновых профилированных листов НС20-1100 и профилированных труб сечением 20x40мм и 100x100мм. Не охраняется. Здания находятся в руинированном состоянии.

4. На основании вышеизложенного, установлено, что объект культурного наследия

федерального значения
(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.ХХвв.»
(полное наименование объекта культурного наследия)

ул. Пороховая,8/ ул. Николая Островского,44, г. Астрахани
(адрес объекта культурного наследия)
(признается/не признается)
находящимся в неудовлетворительном состоянии

5. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах.

6. Подписи лиц, проводивших осмотр культурного наследия:

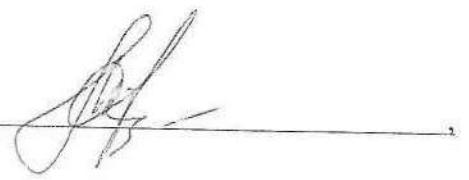
Курбатова Ольга Сергеевна –
Начальник отдела переданных полномочий
Российской Федерации по сохранению
объектов культурного наследия Астраханской области
(фамилия, имя, отчество) (должность)



Севастьянова Алевтина Вячеславовна -
Ведущий архитектор сектора охранно-договорной
документации ГАУ АО «НПУ «Наследие»
(фамилия, имя, отчество) (должность)



Москаленко Оксана Александровна-
Главный специалист отдела учёта,
контроля и надзора за сохранением
объектов культурного наследия службы
(фамилия, имя, отчество) (должность)

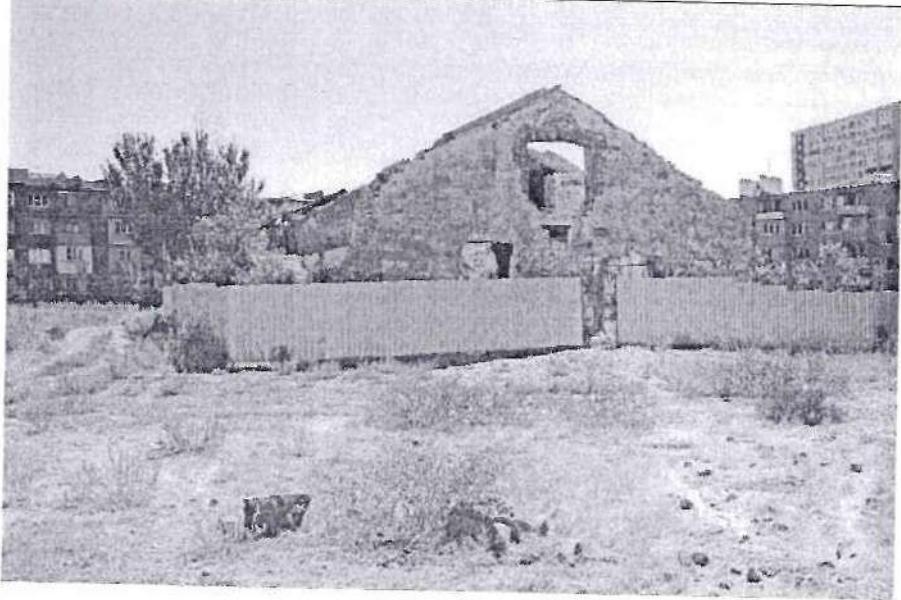


ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2

объекта культурного наследия федерального значения¹

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

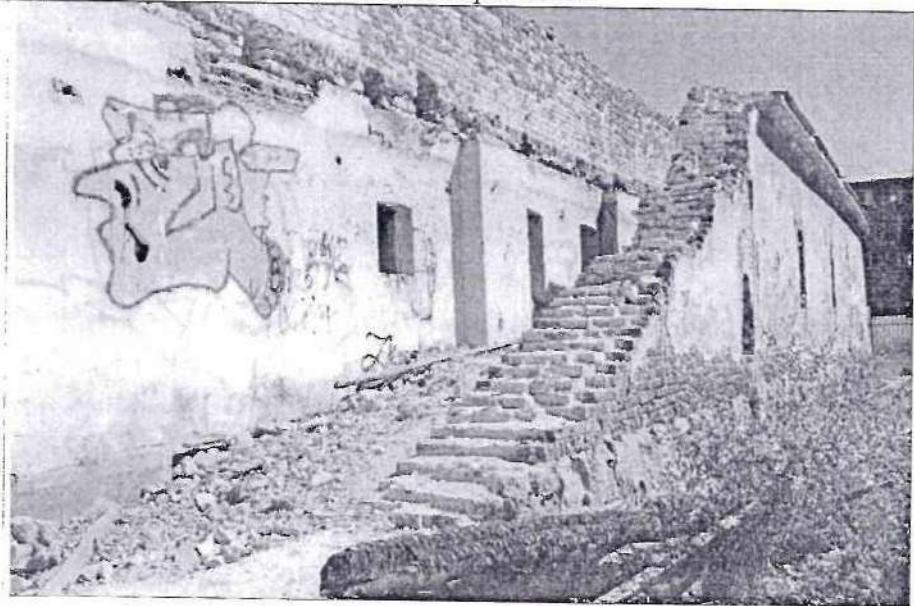
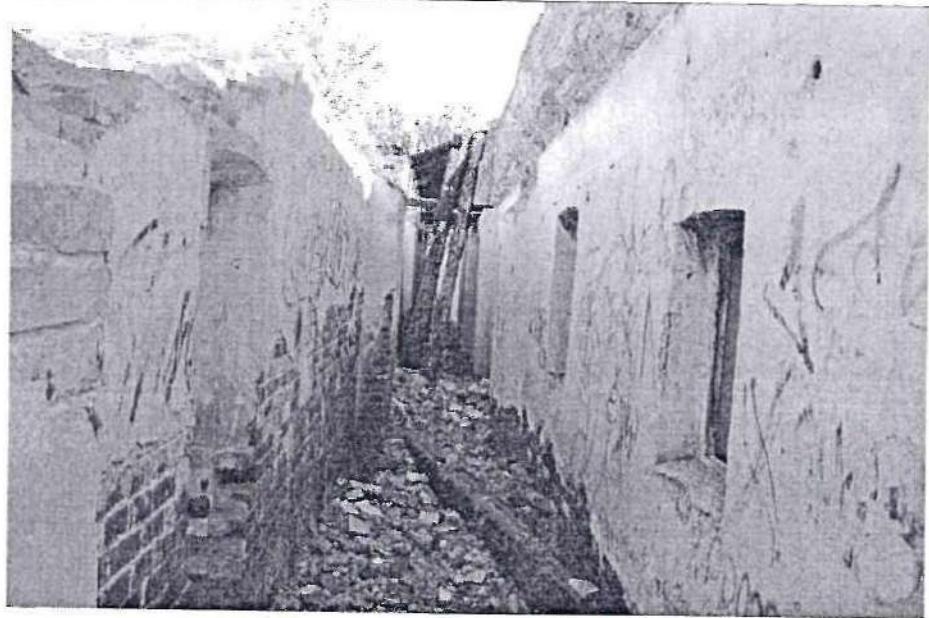
№ п/п	Фотоизображение
1	
2	

Лит. «А» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
3	
4	

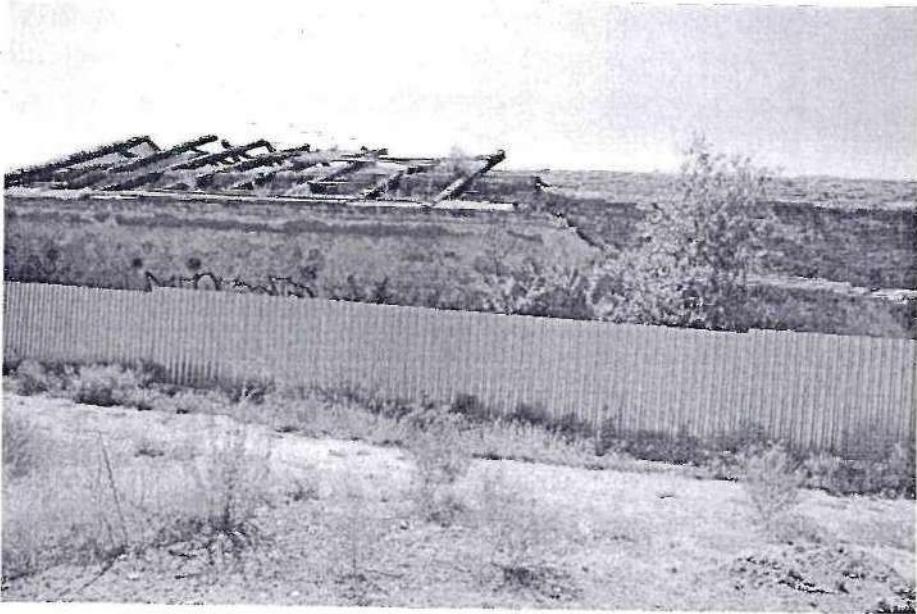
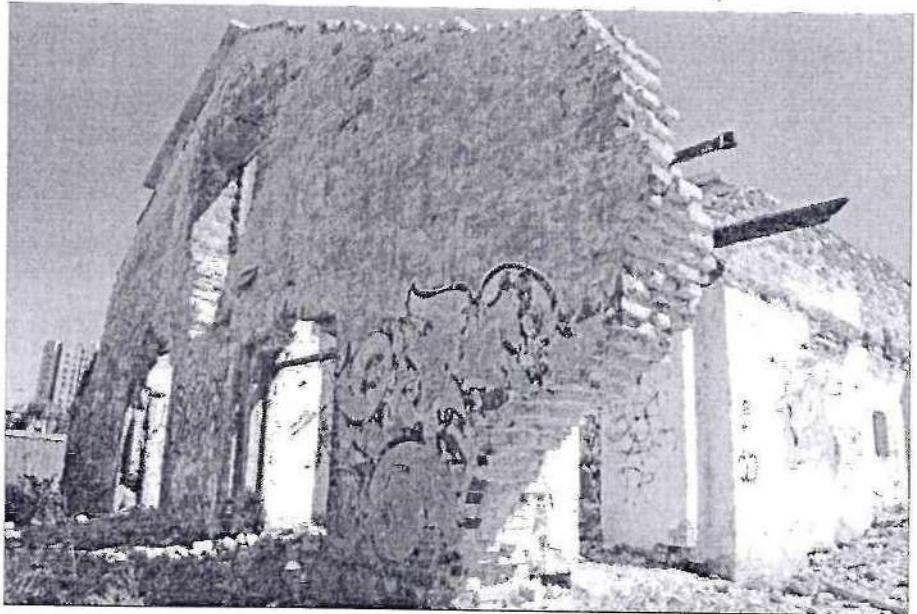
Лит. «А»

Фото Севастьяновой А.В. 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
5	
6	

Лит. «А» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

7	
8	 <p>Лит. «В» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.</p>

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
9	
10	

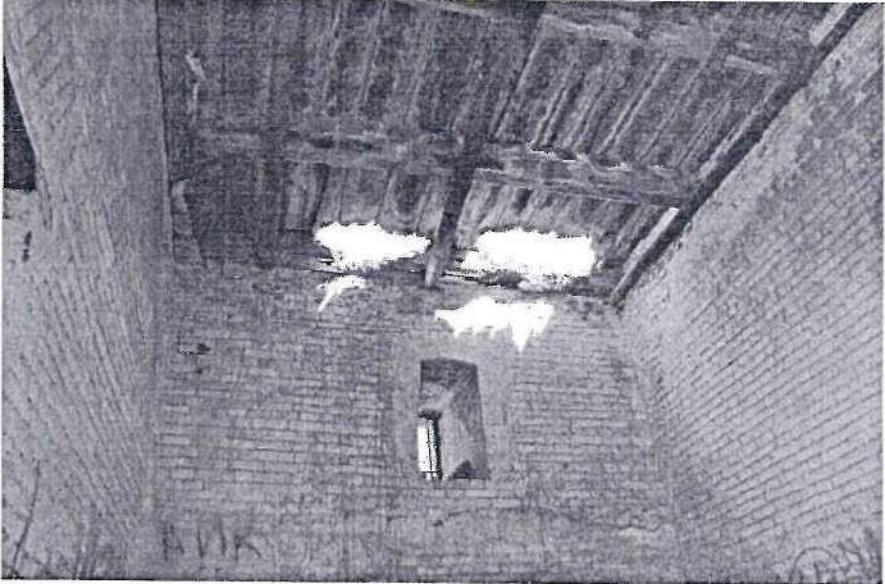
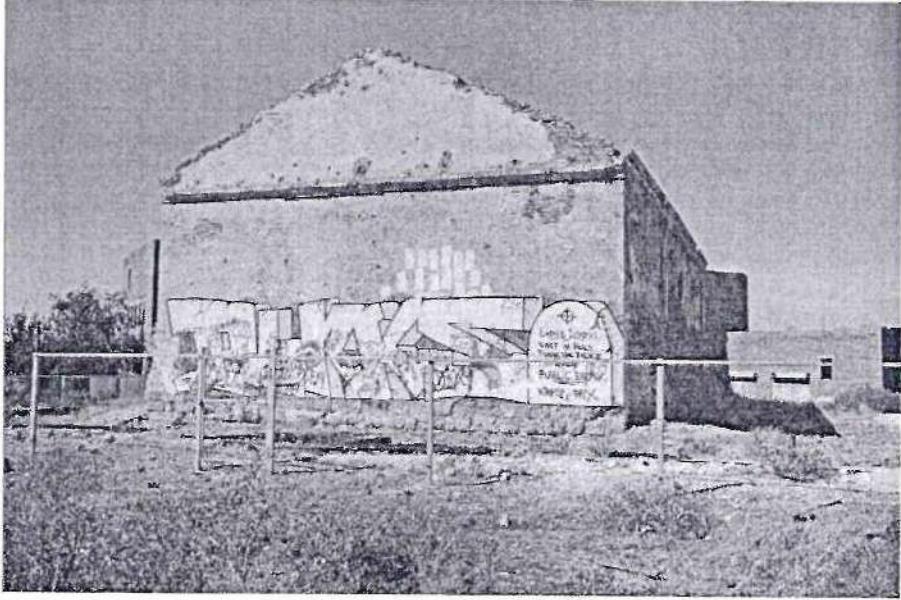
Лит. «В»

Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

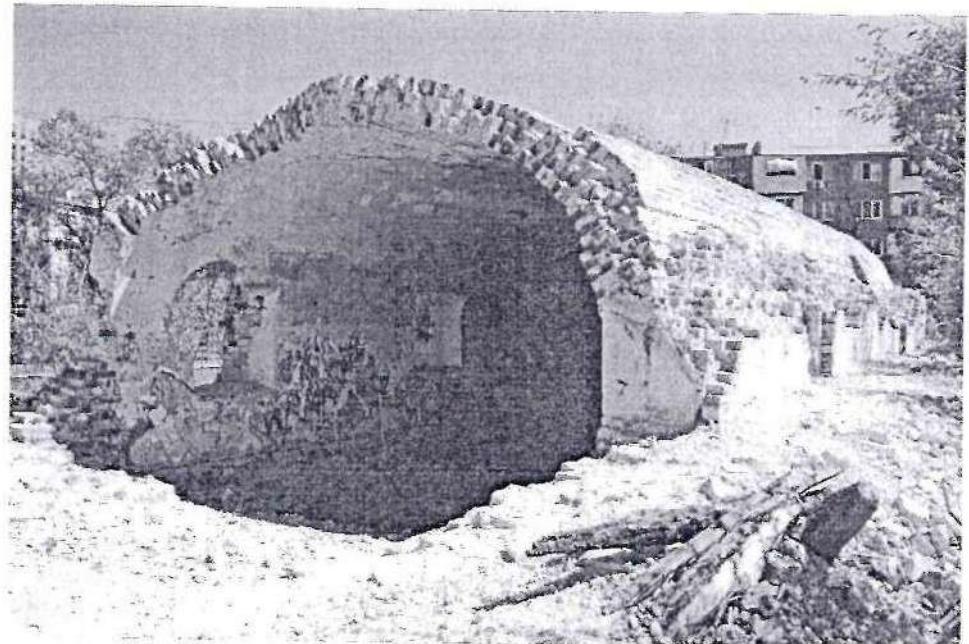
№ п/п	Фотоизображение
11	
12	

Лит. «В» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

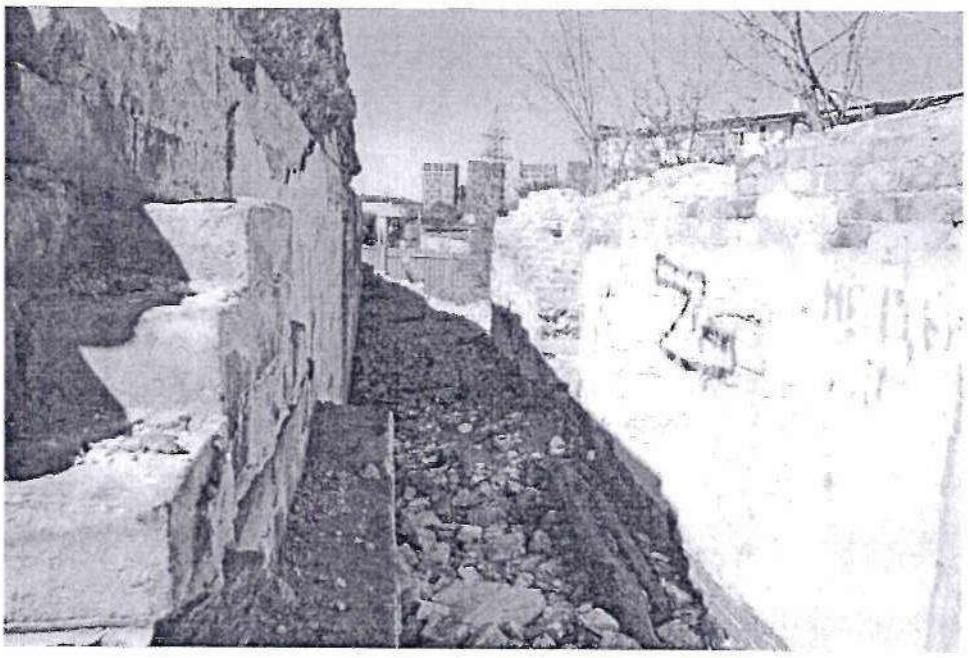
№ п/п	Фотоизображение
13	
14	

Лит. «С» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

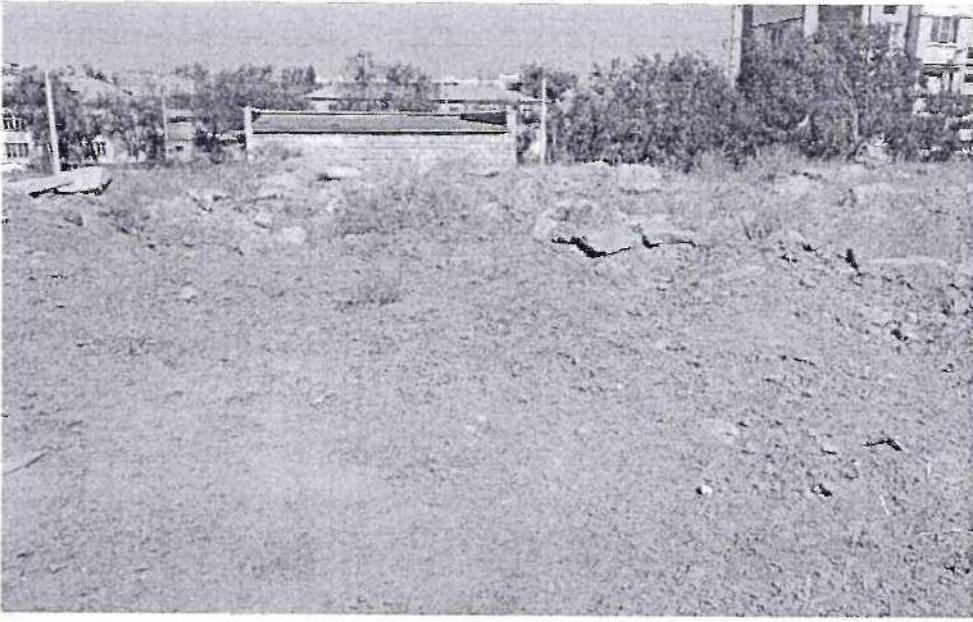
№ п/п	Фотоизображение
15	
16	

Лит. «С» Фото Севастьяновой А.В., 27.08.2024г..

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 24.09.2024г. № 2
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
17	
	Лит. «Е». Фото от 24.01. 2023г.
18	
	Лит. «Е». Фото 29.08.2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

Приложение №2 к Договору купли-продажи имущества,
находящегося в собственности Астраханской области
от «__» 20__ г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области

Кузнецов И.М.

подпись Ф.И.О.

«__»

г.

М.П.



Акт 33 от 23.12.2025г.

**о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Акт составлен на основании:

Ст.50.1. ч. 5 Федерального закона "Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня
2002 г. № 73-ФЗ

Проведен осмотр объекта культурного наследия:

федерального значения,
(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII- нач. XIXвв.»,
(полное наименование объекта культурного наследия)

ул. Пороховая,8/ ул. Николая Островского,44, г. Астрахани лит. «А», «В»,
«С», «Е».,
(адрес объекта культурного наследия)

1. Осмотр объекта культурного наследия проведен комиссией, в составе:

Севастьянова Алевтина Вячеславовна - Ведущий архитектор сектора охранно-
договорной документации ГАУ АО «НПУ «Наследие»,
(фамилия, имя, отчество) (должность)

2. При проведении осмотра объекта культурного наследия присутствовали:

Курбатова Ольга Сергеевна – Начальник отдела переданных полномочий Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия Астраханской области,
(фамилия, имя, отчество) (должность)

3. При осмотре объекта культурного наследия установлено наличие следующих условий, соответствующих критериям отнесения объекта культурного наследия (для объекта культурного наследия, не являющегося многоквартирным жилым домом) к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, на основании Ст.50.1. ч.5 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об утверждении критерии отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Лит. «А» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

отсутствуют полностью,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь кирпичный, белокаменный, местами сохранился штукатурный и окрасочный слой, имеется выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки, деструкция кирпича, выветривание цементного раствора из кирпичной кладки; отмостки местами отсутствуют, местами завалены строительным мусором,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, местами оштукатурены, окрашены, местами кирпич без отделки, имеются трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоёв, выпадение кирпича, обрушение и утрата отдельных участков кирпичной кладки
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Кровля отсутствует, местами сохранились деревянные балки

повреждённые пожаром, без покрытия,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Перекрытие основного объёма здания кирпичное, цилиндрический свод без отделки. Конструкция кровли отсутствует после пожара,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без заполнений, местами проёмы расширены в связи с утратой кирпичной кладки,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «В» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

Отсутствуют полностью,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь кирпичный, штукатурный и окрасочный слой утрачен, отмостка частично отсутствует, частично завалена строительным мусором,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, местами сохранился штукатурный и окрасочный слой, имеются волосяные трещины, выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки, местами деструкция кирпичной кладки,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Кровля отсутствует после пожара,

(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Над большим объёмом здания перекрытие отсутствует после пожара, над маленьким объёмом местами сохранились доски перекрытия имеющие следы

намокания, гнили и гари,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без заполнений, местами проёмы расширены в связи с утратой кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «С» - кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане.

Утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение
водоснабжение и водоотведение):

Отсутствует полностью,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундамент не обследовался, цоколь и отмостки засыпаны строительным мусором,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, местами имеются волосяные трещины, местами отслоение штукатурного и окрасочного слоя, местами выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Покрытие кровли отсутствует. Кирпичный цилиндрический свод, частично разобран,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Деформация перекрытий или их отсутствие:

Кирпичный цилиндрический свод, без покрытия, частично разобран,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Оконные и дверные проёмы без оконных и дверных заполнений, проёмы немного расширены от выпадения отдельных кирпичей из кирпичной кладки,
(данные, конкретизирующие и свидетельствующие о наличии критерия)

Лит. «Е» полностью разобран, фундаменты отсутствуют. Территория ранее существовавшего котлована от фундамента, в настоящее время выровнена трактором.

Объект длительное время не эксплуатируется, территория комплекса ограждена металлическим забором из стальных профилированных листов НС20-1100 и профилированных труб сечением 20x40мм и 100x100мм. Не охраняется. Здания находятся в руинированном состоянии.

4. На основании вышеизложенного, установлено, что объект культурного наследия

федерального значения
(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач. XIXвв.»
(полное наименование объекта культурного наследия)

ул. Пороховая,8/ ул. Николая Островского,44, г. Астрахани
(адрес объекта культурного наследия)

(признается/не признается)

находящимся в неудовлетворительном состоянии

5. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах.

6. Подписи лиц, проводивших осмотр культурного наследия:

Севастьянова Алевтина Вячеславовна -
Ведущей архитектор сектора охранно-договорной
документации ГАУ АО «НПУ «Наследие»
(фамилия, имя, отчество) (должность)



Курбатова Ольга Сергеевна –
Начальник отдела переданных полномочий
Российской Федерации по сохранению
объектов культурного наследия Астраханской области
(фамилия, имя, отчество) (должность)

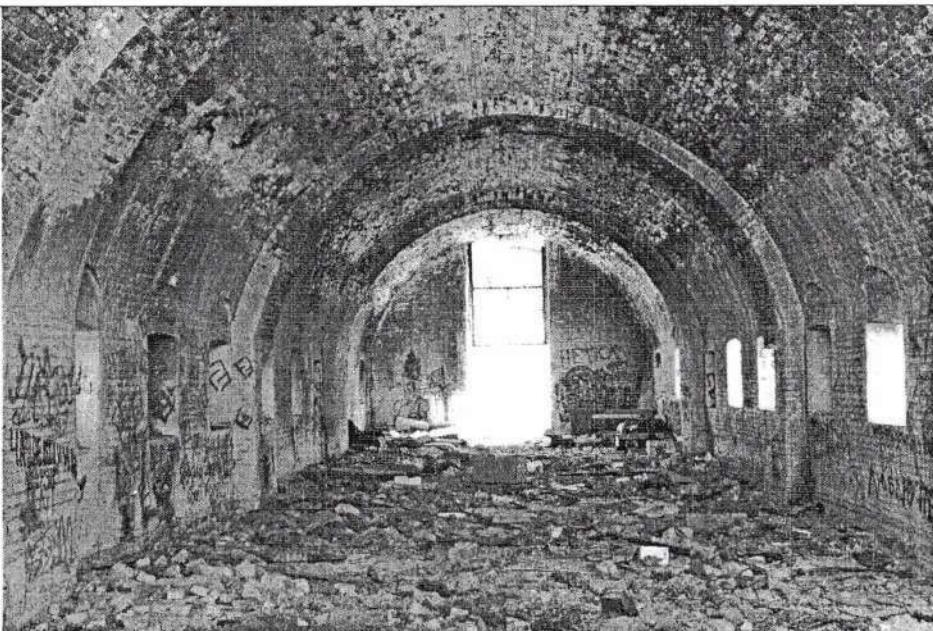


ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII- нач. XIXв.» по
ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
1	
2	

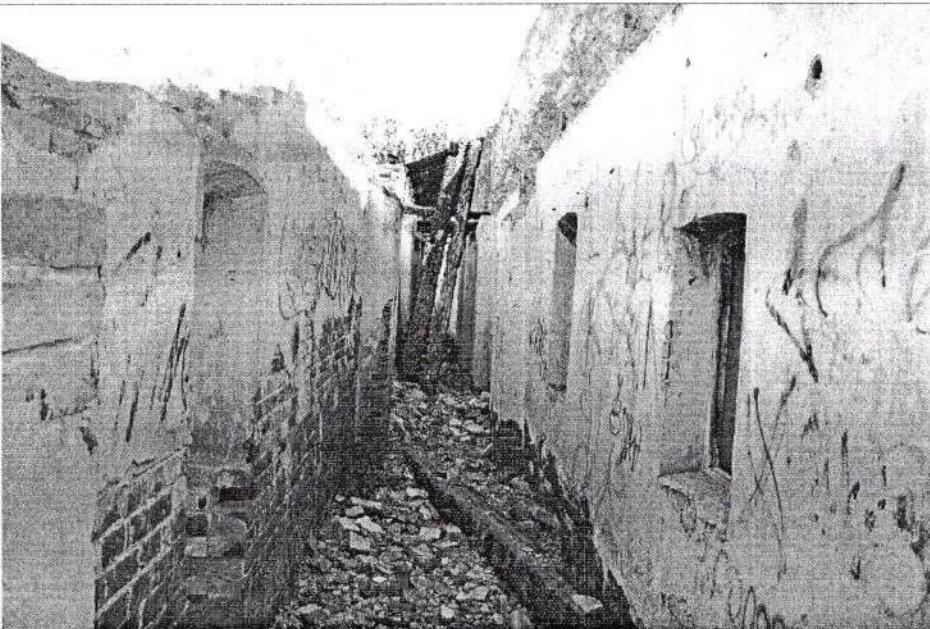
Лит. «А» Фото Севастьяновой А.В.,

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, I-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
3	
4	

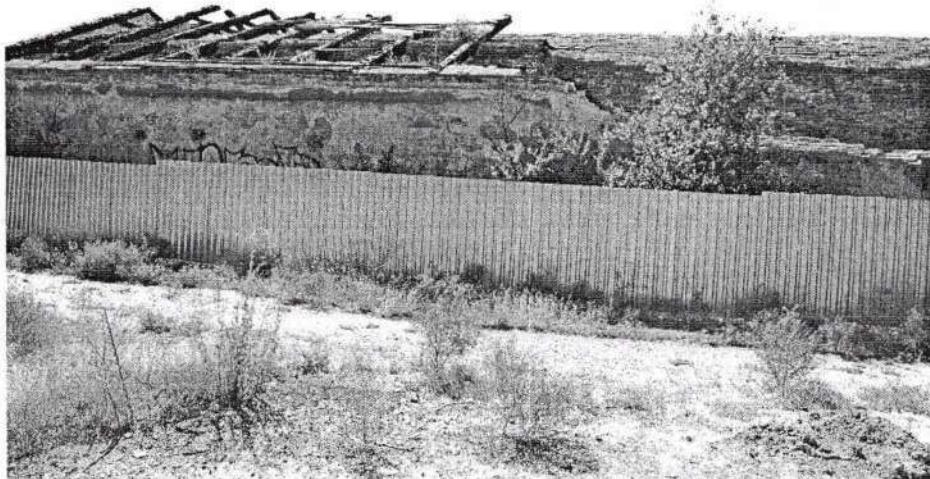
Лит. «А»
 Фото Севастьяновой А.В.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, I-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
5	
6	

Лит. «А» Фото Севастьяновой А.В.,

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

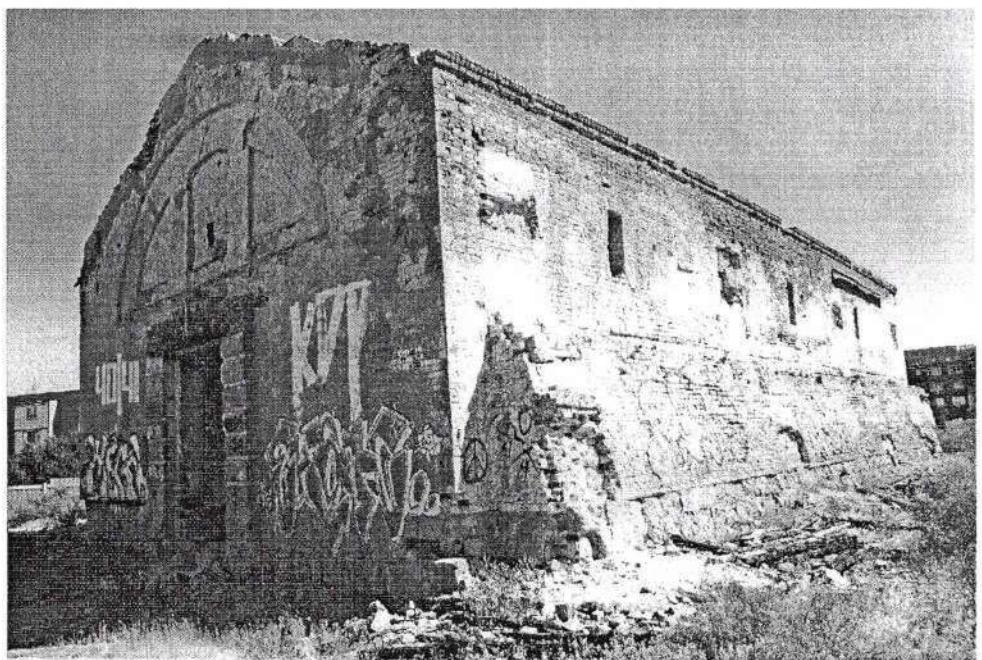
к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

7



8

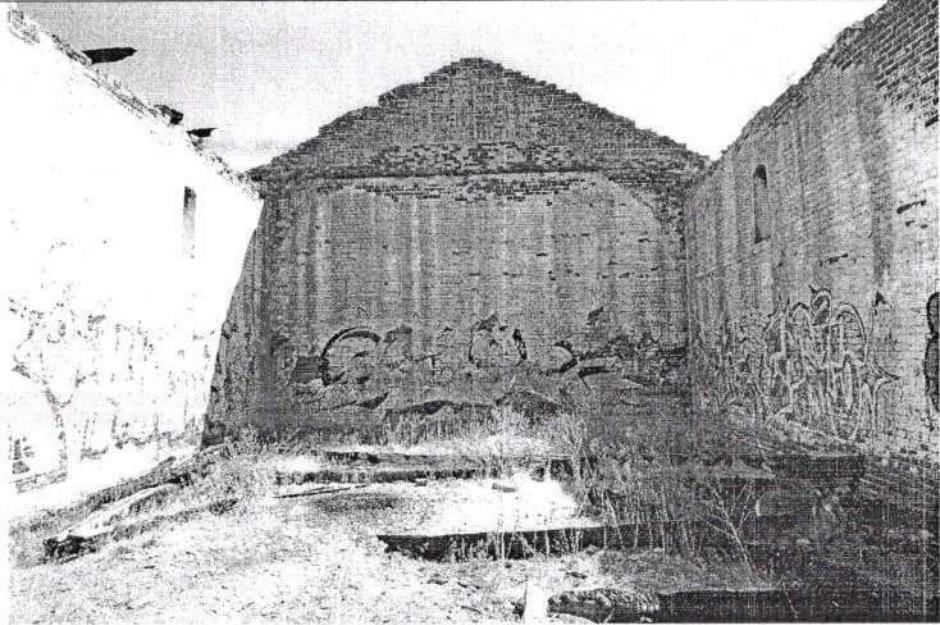
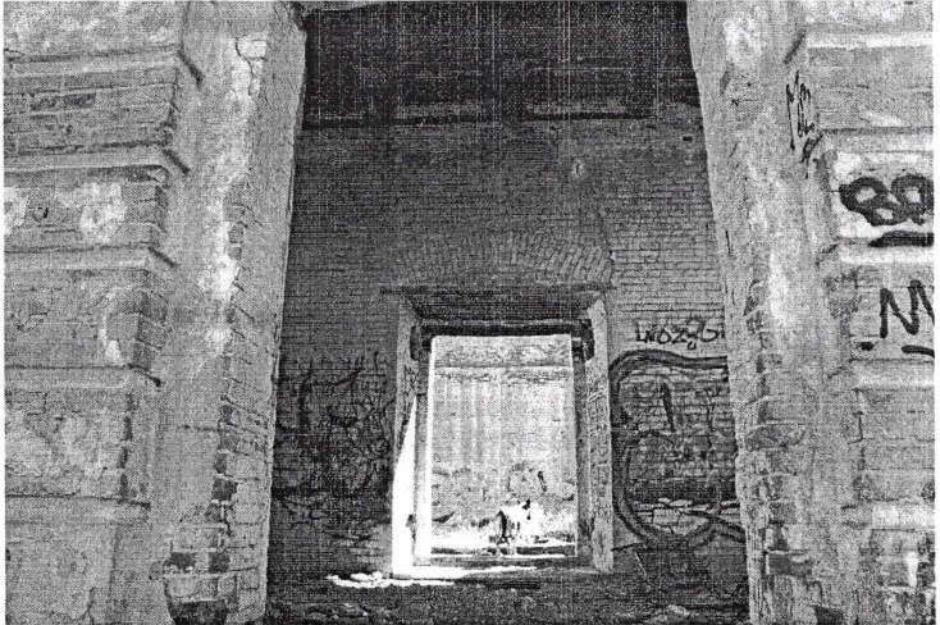


Лит. «В»

Фото Севастьяновой А.В.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ
 к акту от 23.12.2025г. № 33
 объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
9	
10	

Лит. «В»
 Фото Севастьяновой А.В.

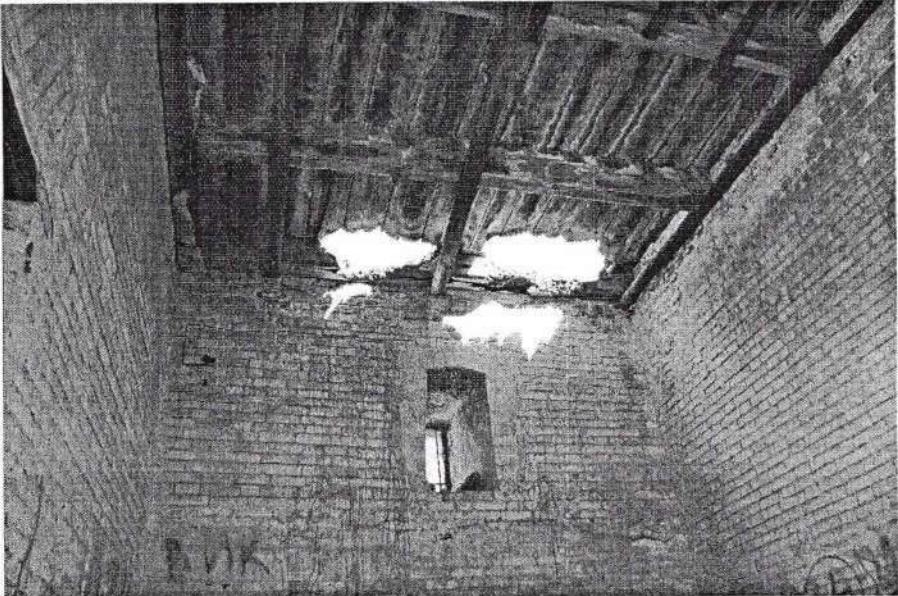
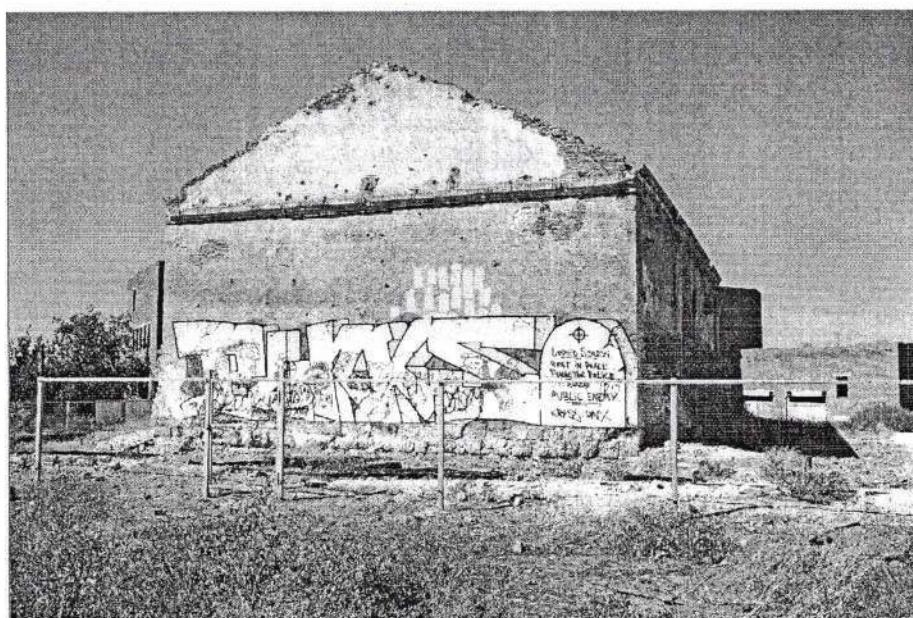
¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
ул. Пороховая, 8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
11	
12	

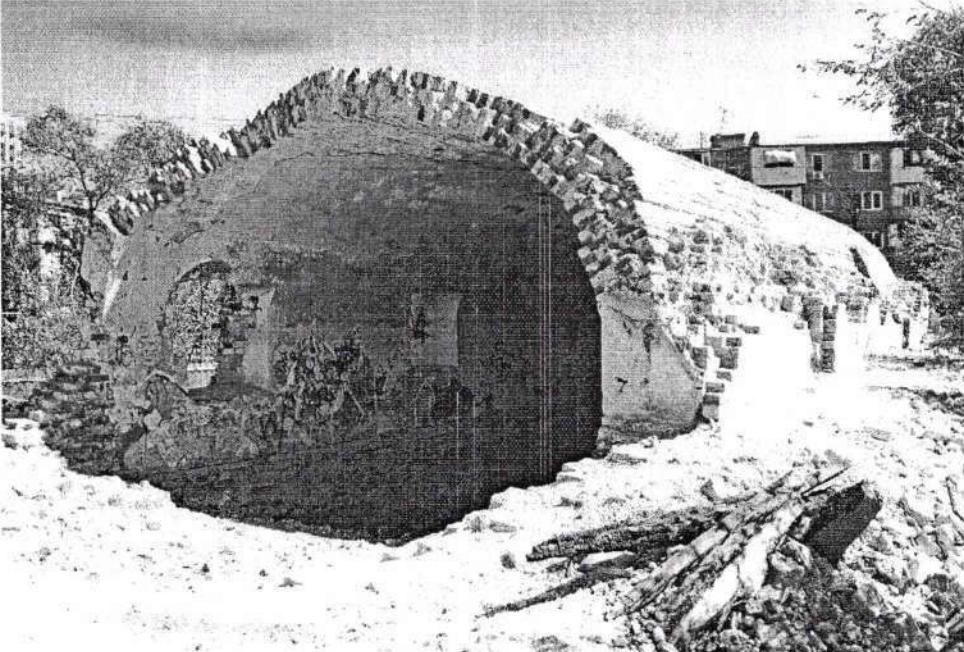
Лит. «В» Фото Севастьяновой А.В.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, I-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
13	
14	

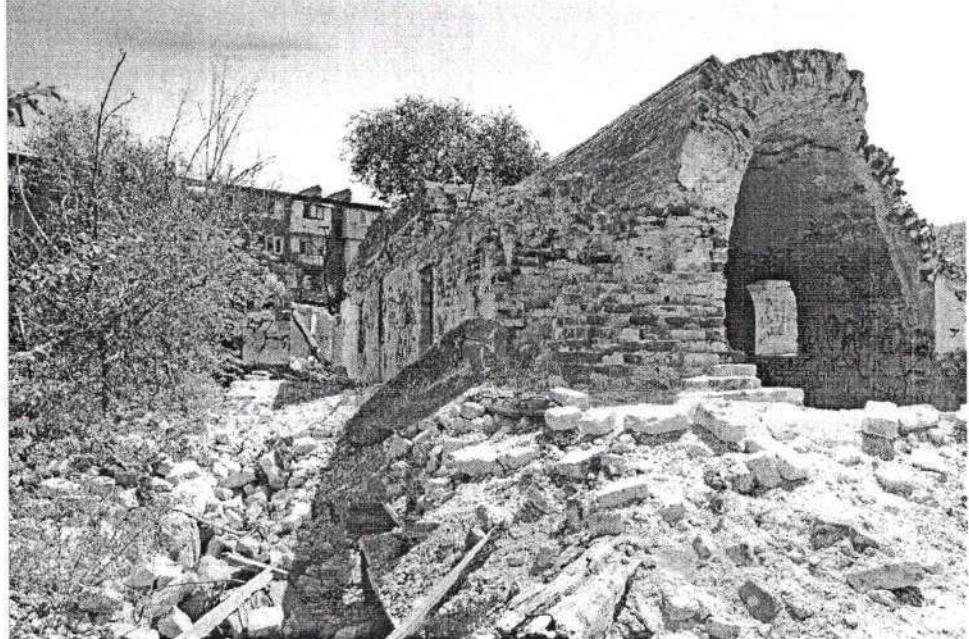
Лит. «С» Фото Севастьяновой А.В.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹
 «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
 ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
15	
16	

Лит. «С» Фото Севастьяновой А.В.

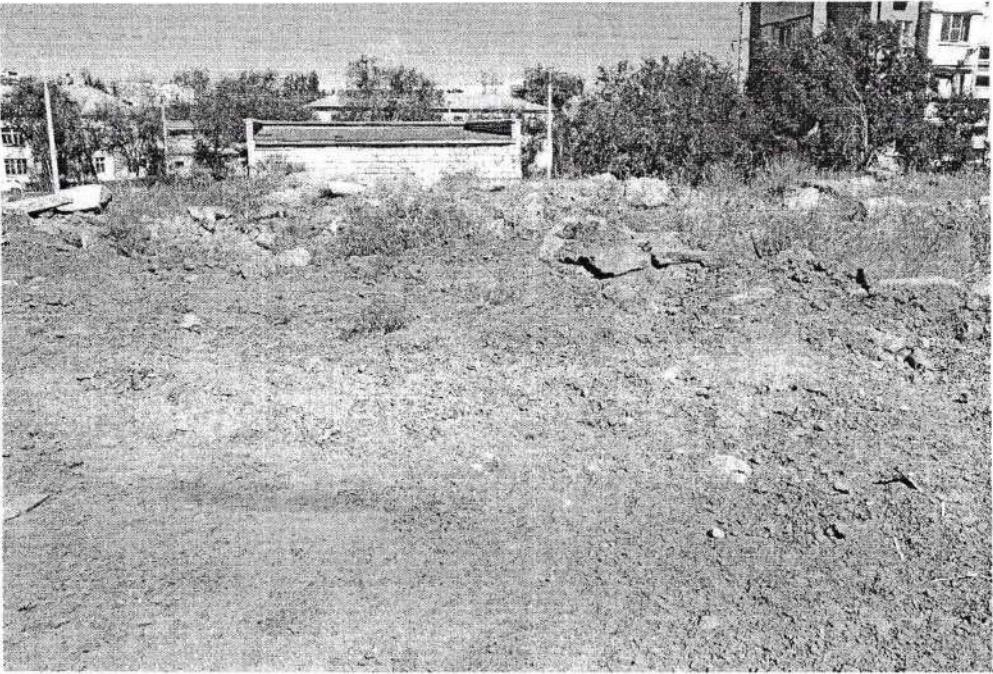
¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту от 23.12.2025г. № 33

объекта культурного наследия федерального значения¹

«Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четверть XVIII-нач.XIXв.» по
ул. Пороховая,8 / ул. Н. Островского, 44 г. Астрахани.

№ п/п	Фотоизображение
17	
	Лит. «Е». Фото 2023г.
18	
	Лит. «Е». Фото 2024г.

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Акт
приема-передачи имущества**

г. Астрахань

«__» 20__ г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени Астраханской области на основании Агентского договора об организации от имени Астраханской области продажи приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области, и для осуществления функций продавца такого имущества №РАД-641/2025, заключенного с Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – собственник) 11.07.2025 и Доверенности от 05.09.2025, удостоверенной Якуповой Сабилей Газимовной, нотариусом нотариального округа «город Астрахань» Астраханской области, зарегистрированной в реестре № 30/47-н/30-2025-2-1050, в лице _____, с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Договором купли-продажи _____ от _____, заключили настоящий Акт приема-передачи имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с Договором купли-продажи от № _____ недвижимое имущество (далее – Имущество):

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1-я четв. XVIII - нач. XIX вв.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Н. Островского, 44, вид объекта: Ансамбль, состоящий из следующих объектов недвижимого имущества:

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 305,7 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:57, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44/3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 650,3 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:58, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Склад, назначение: нежилое, площадь: 143,1 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:61, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Николая Островского, строение 44/2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

- Караульное помещение, назначение: нежилое, площадь: 17,5 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 30:12:030016:60, является объектом культурного наследия, 301421092230006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий пороховых складов, расположенное по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Н. Островского, д. 44. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Имущество является собственностью Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2021 сделаны записи регистрации: №30:12:030016:57-30/078/2021-3, №30:12:030016:58-30/078/2021-3, №30:12:030016:61-30/078/2021-3, №30:12:030016:60-30/078/2021-3.

2. Имущество, указанное в пункте 1 настоящего Акта, является объектом культурного федерального значения «Комплекс зданий пороховых складов, 1 – я четв. XVIII - нач. XIX вв.», включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 301421092230006), и в

соответствии с актом №33 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2025, отнесён к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии согласно нормам постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критерии отнесения объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

3. Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий к Продавцу относительно состояния Имущества не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

_____ / _____ /

Покупатель:

_____ / _____ /