

АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы
по определению категории историко-культурного значения выявленного объекта
культурного наследия «Кожевенный завод», расположенного по адресу: Ивановская
область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6

Обоснование для проведения историко-культурной экспертизы:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Положением «О государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 28. 08. 2016
Дата окончания проведения экспертизы: 24. 04. 2017
Место проведения экспертизы: г. Иваново
Заказчик экспертизы: Гаджиев Иман Аллахверди оглы
Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Тихомиров Александр Михайлович
Образование	высшее, кандидат биологических наук
Специальность	доцент Ивановского государственного университета
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	28 лет
Место работы и должность	Ивановский государственный университет, доцент кафедры ботаники и зоологии.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры РФ № 2192 от 26.09.2016 г.

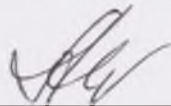
Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6

Цель государственной историко-культурной экспертизы

Определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При выполнении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- Изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- Изучение библиографических источников;
- Натурное обследование объекта;
- Фотофиксация, выполненная на момент проведения экспертизы;
- Определение категории историко-культурного значения и предмета охраны объекта культурного наследия;
- Определение границы территории объекта культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Копия паспорта на памятник истории и культуры СССР «Кожевенный завод» (составлен Л.А. Шлычковым 29 мая 1974 г.). (4 стр.).
2. Вкладыш к паспорту памятника истории и культуры «Кожевенный завод» (подготовила специалист 1-го разряда управления культурного наследия А.В. Аверина 27 января 2008 г.). (1 стр.).
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и правах на земельный участок №37:28:000000:28 (подготовлена 30 марта 2017 г.). (2 стр.).
4. Кадастровый план земельного участка №37:28:000000:28 (подготовлен 12 ноября 2007 г.). (5 стр.).
5. План границ земельного участка №37:28:000000:28 (подготовлен 31 мая 2006 г.). (5 стр.).
6. Договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка (28 марта 2017 г.) (2 стр.).
7. Передаточный акт нежилого здания и земельного участка (28 марта 2017 г.) (1 стр.).
8. Копия кадастровой выписки об объекте недвижимости №37:28:030406:158 (подготовлена 30 марта 2017 г.). (3 стр.).
9. Техническое описание нежилого здания, расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6 (2004 г.) (8 стр.).
10. Фотографии выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6, выполненные 28 августа 2016 г. (6 шт.).

Перечень библиографических источников, выявленных и использованных при проведении экспертизы

1. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область, ч. 3. – М.: Наука, 2000. – С. 393-394.
2. Барсуков В.А., Возилов В.В. История города Шуи в открытках и фотографиях. Иваново, 2011.

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

3. Борисов В.А. Описание города Шуи и его окрестностей с приложением старинных актов. М., 1851.
4. Ивановская область. По «Золотому кольцу России». Иваново, 2007.
5. Сурин Г.И. Шуя. Исторический очерк. Ярославль, 1982.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

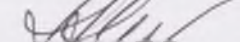
В начале XVIII века, несмотря на малочисленность населения (275 дворов), в Шуе активно развивались торговля и ремесленно-промышленное производство. Значительную отрасль промышленности города Шуя составляли кожевенные заводы, которых было 16. Все они располагались в одном квартале, на берегу Тезы и были обозначены на плане города, составленном землемером М. Хомяковым в 1771 г. Производство было настолько крупным по сравнению с другими городами, что на эту отрасль шуйской промышленности обратил внимание император Пётр I. Известен Указ императора 1722 г.: «В нынешнем 722 году мая в 5 день в присланном Его Императорского Величества Указе канцелярии воеводского правления в Шуйскую ратушу, написано: велено для отсылки в Москву, к мастерам иноземцам, к науке кожевенного дела, новым манером, выслать учеников, из шуян посацких людей, двух человек. И по тому Его Величества Указу, к вышеписанной науке кожевенного дела, выбрав из шуян посацких людей Ивана Ламанова и Ивана Подшивалова, выслали в Юрьев, в канцелярию Воеводского правления». В другом Указе императора Петра I отмечалось, чтобы заводчики накапливающуюся на кожевенных заводах шерсть не бросали, а копили и делали из неё войлок.

Сбыт кож и юфти производился шуйскими заводчиками первоначально в Архангельске, а потом в Санкт-Петербурге. Среди заводчиков указывались купцы Иван Голятин, Алексей Максимов, Иван Воинов, Борис Селиверстов, Никита Корнилов, Никифор Баканов, Иван Коверин, Петр Болотов, Дмитрий Носов, Фёдор Коньков, Афанасий Дорожаевский, Иван Коньков, Семен Владимиров, Дмитрий Матвеев, Максим Жуков, Василий Селиверстов. Кожевенное производство существовало в Шуе до XIX века.

Единственное сохранившееся здание бывшего кожевенного завода расположено в пойме Тезы в стороне от жилой застройки на краю стадиона. Здание кирпичное, двухэтажное, в плане прямоугольное с высокой вальмовой кровлей, покрытой шифером. Вероятно, изначально кровля была металлическая. На северном фасаде выделяется позднее пристроенный центральный ризалит, включающий лестничную клетку. Кирпичный брандмауэр, расположенный над кровлей делит здание на две половины. Фасады оштукатурены, углы выделены огибающими лопатками. Плоскости фасадов завершаются профилированными карнизами, раскрепованными на лопатках. Окна прямоугольные без наличников, на восточном фасаде на втором этаже окна ложные, в более поздних, простых рамочных штукатурных наличниках.

В западной части здания на первом этаже расположено одностолпное помещение, перекрытое системой цилиндрических сводов, опирающихся на стены и подпружные арки. К этому помещению примыкает поперечный коридор, перекрытый цилиндрическим сводом.

Кожевенный завод как объект культурного наследия выявлен в 1974 г. При этом на объект был составлен паспорт как на памятник архитектуры.

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

Обоснование выводов экспертизы

Рассмотренные материалы и документы указывают на то, что объект культурного наследия, именуемый «**Кожевенный завод**», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6, обладает следующими признаками объекта культурного наследия.

1. В результате экспертизы установлено, что здание представляет ценность с точки зрения истории архитектуры и градостроительства. Экспертируемый объект является одним из самых ранних в Ивановской области примеров крупного промышленного сооружения. Здание кожевенного завода отражает особенности архитектурной стилистики и строительной культуры при строительстве производственных зданий в провинции во второй половине XVIII века.

2. С типологической точки зрения экспертируемый объект является редким примером крупного промышленного здания второй половины XVIII века. На плане г. Шуи 1771 г. отмечен квартал, где к тому времени располагались 16 кожевенных заводов. До наших дней сохранился единственный объект данной типологии.

3. С точки зрения стилистики здание кожевенного завода является интересным примером промышленного сооружения, в архитектурных формах которого заметно влияние традиций эпохи барокко перв. пол. – сер. XVIII века.

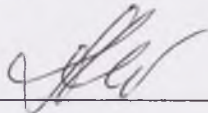
4. Экспертируемое здание представляет значительный интерес как памятник истории города Шуи. Ведущими отраслями промышленности г. Шуи в начале XVIII века было мыловаренное и кожевенное производства. К концу XVIII века основное место в экономике Шуи уже заняло текстильное производство. Здание кожевенного завода является интересным памятником истории развития шуйской промышленности.

Выводы экспертизы:

Экспертируемый объект «**Кожевенный завод, вт. пол. XVIII в. »** (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6) обладает всеми признаками объекта культурного наследия и соответствует требованиям, необходимым для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (положительное решение). На основании проведенных исследований, считаю обоснованным присвоить данному объекту наименование: объект культурного наследия местного (муниципального) значения:

«**Кожевенный завод, вт. пол. XVIII в. »** (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6).

Вид объекта культурного наследия – памятник, общая видовая принадлежность – памятник архитектуры.

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

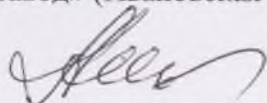
На основании проведенных исследований определен следующий предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «**Кожевенный завод, вт. пол. XVIII в. » (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6)**

1. **Местоположение:** в юго-западной части города в пойме Тезы.
2. **Объемно-пространственная композиция:** прямоугольное в плане двухэтажное здание под высокой вальмовой кровлей с центральным ризалитом на северном фасаде.
3. **Конструкции и материалы:** здание кирпичное, оштукатуренное. Кровля металлическая.
4. **Элементы фасадной композиции:** огибающие лопатки, выделяющие углы здания, венчающий карниз, раскрепованный на лопатках. Прямоугольные окна без наличников. На втором этаже восточного фасада окна в рамочных штукатурных наличниках.
5. **Элементы оформления фасадов:** профилировка карнизов, расстекловка окон.

Перечень приложений

1. Копия паспорта на памятник истории и культуры СССР «Кожевенный завод» (составлен Л.А. Шлычковым 29 мая 1974 г.). (4 стр.).
2. Вкладыш к паспорту памятника истории и культуры «Кожевенный завод» (подготовила специалист 1-го разряда управления культурного наследия А.В. Аверина 27 января 2008 г.). (1 стр.).
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и правах на земельный участок №37:28:000000:28 (подготовлена 30 марта 2017 г.). (2 стр.).
4. Кадастровый план земельного участка №37:28:000000:28 (подготовлен 12 ноября 2007 г.). (5 стр.).
5. План границ земельного участка №37:28:000000:28 (подготовлен 31 мая 2006 г.). (5 стр.).
6. Договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка (28 марта 2017 г.) (2 стр.).
7. Передаточный акт нежилого здания и земельного участка (28 марта 2017 г.) (1 стр.).
8. Копия кадастровой выписки об объекте недвижимости №37:28:030406:158 (подготовлена 30 марта 2017 г.). (3 стр.).
9. Техническое описание нежилого здания, расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6 (2004 г.) (8 стр.).
10. Фотографии выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6, выполненные 28 августа 2016 г. (6 шт.).
11. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы, заключенного 28 августа 2016 г. между - заказчиком - Гаджиевым И.А. и экспертом государственной историко-культурной экспертизы Тихомировым А.М. (5 стр.).
12. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6) (3 стр.).

ЭКСПЕРТ



Тихомиров А.М.

Дата оформления Акта экспертизы
24.04.2017

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Гос. инспекция по охране памятников истории

(инспекция по охране республиканского и краевого наследия)

и культуры.

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Кожевенный завод

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент Исх-вв
		6	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

Вторая полов. 18 в.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ивановская обл., г. Шуя, ~~Ивановская обл.~~

(АССР, край, область, район, автономная обл.)

Спортивная ул. 6.

Идентификационный номер: по старшему пункту; нули добавляются

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-нач. назна-чению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздорови-тельн.	жилищ-ные помещения	хозяйст-венное	не исполь-зуется
	музей		больн. + музей		учреждение (орг.гос. промыш. скл.)	

Тубдиспансер, санэпидстанция.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 2
 Фото фрагментов — 4
 Чертежи — 2
 Планы —
 Схемы —



VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- а) для памятников археологии — история возникновения, кем и когда производилась раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
- для памятников истории — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
- для памятников архитектуры и монументального искусства — автор, строитель, заказчик, история создания.

В Пуе истари были развиты промыслы, связанные с выделкой кож. В начале 18 века здесь имелись также скорняжные, сыромятные избы. Выделка ошени производилась здесь до девятнадцатого века.

На плане 1771 года квартал, в котором находится памятник целиком был занят кожевенными заводами, в том числе и этим зданием.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Произведена внутренняя перепланировка в соответствии с современными нуждами. Возможно, закрыты своды первого этажа восточной части здания.

в) реставрационные работы (общая характеристика, перечень, дата, объем, наличие документации)

не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) для памятников археологии	— характер культурного слоя, основные находки.
для памятников истории	— характеристика памятника, название, текст и время установления мемориальной доски.
для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. иск-ва.	— основные особенности композиционного и колористического решения; текст, материал, техника, размер.

Здание расположено в пойме р. Тезы, на юго-западной окраине старой Шуи, в некотором отдалении от жилых кварталов. Это двухэтажное здание, прямоугольное в плане. Объем его усложнен ризалитом входа со стороны северного фасада. По внешнему облику это типичное производственное здание. Гладкие плоскости стен его прорезаны многочисленными оконными проемами без наличников. Исключения составляют ложные окна второго этажа восточного фасада, имеющие несложные штукатурные наличники. По углам здания идут лопатки. Плоскости стен венчает несложный карниз. Входов в здание — два. Один в первый этаж восточной части, второй через ризалит — во все прочие помещения.

Планировка первого этажа близка схеме т.н. "клеть со связью". Второй этаж, если исключить некапитальные перегородки, составит три примыкающих друг к другу помещения. В западной части первого этажа размещается одностолпная палата, перекрытая фрагментами цилиндрических сводов, опирающихся на периметральные стены и подпружные арки. Примыкающий коридор-связь, а также два помещения в восточной части второго этажа перекрыты цилиндрическими сводами. Металлическое покрытие высокой четырехскатной кровли положено на железных по деревянным стропильным конструкциям.

В столпной палате и в помещениях над ней, представляющих собой несколько комнат по сторонам коридора, сохранилось несколько изразцовых печей. Постройка выполнена из кирпича габаритами:

западная часть — 30x15x7,5 см.

восточная часть — 28,5x12x7 см.

ризалит входа — 22x11x7,5 см.

изразцы с синей каемкой 22x17 см.

Здание оштукатурено снаружи и внутри, исключая помещение в восточной стороне второго этажа.

б) общий обзор общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Пример промышленной постройки 18 века.
Подлежит местной охране.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ. АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

План землемера М. Хомякова 1771 года. Шуйский Краеведческий музей. Стенд.
Борисов В., Город Шуя и его окрестности. Москва, 1851
Стр. 28, 61-63.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя, важнейших находок
для памятников архитектуры в истории	конструкций стен, вскрытий потолков, пола, декора фасадов, интерьеров
в интерьере:	живописи, скульптуры, прикладного искусства
для памятников монументального искусства	цоколя, постамента, скульптуры, грунта, хрисочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		
	+		
	+		
	+		
	+		
	+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
			+

б) дата и № документа о принятии под охрану

не охраняется

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не определены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

не имеется

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

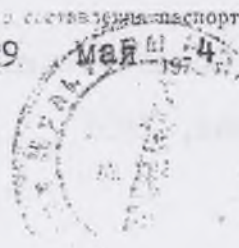
29. Май 1974

Составитель

Шлычков Л. А., мл. научный

(ф. и. о., должность или профессия)
сотрудник СНИИМ.

(подпись)



Информация об объекте и об организации
по телефону 4881371

Вкладыш
к паспорту памятника
истории и культуры
от 29 мая 1974 года

«КОЖЕВЕННЫЙ ЗАВОД»

(наименование памятника истории и культуры)

Россия, Ивановская область, город Шуя, ул. Спортивная, д.6
(адресный признак памятника истории и культуры)

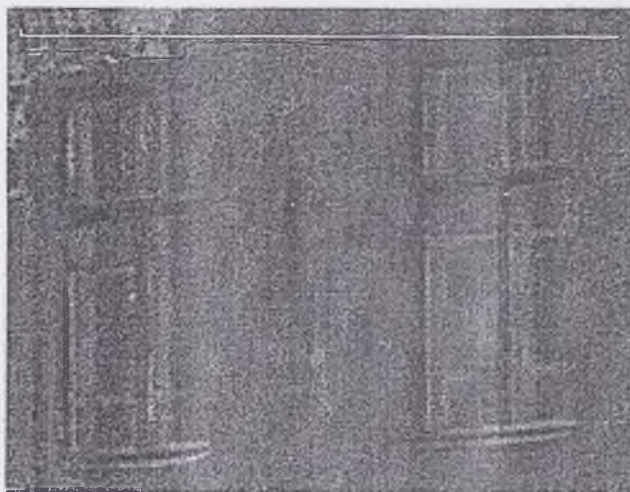
Выявленный объект культурного наследия. Распоряжение комитета
Ивановской области по культуре от от 25.05.2007 № 65.
(категория историко-культурного значения, № постановления)

ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ):

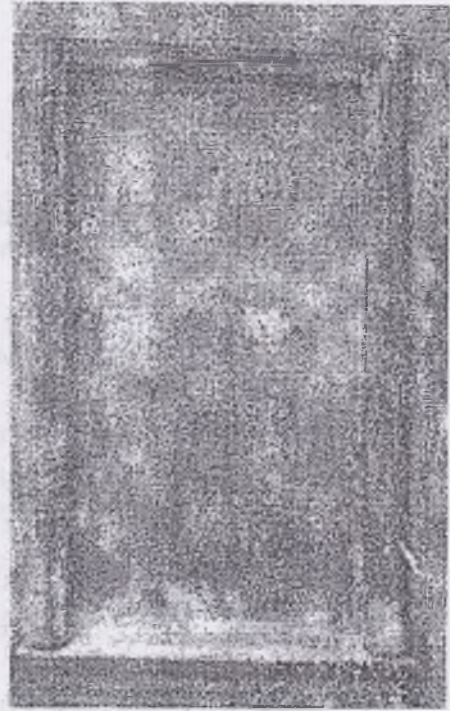
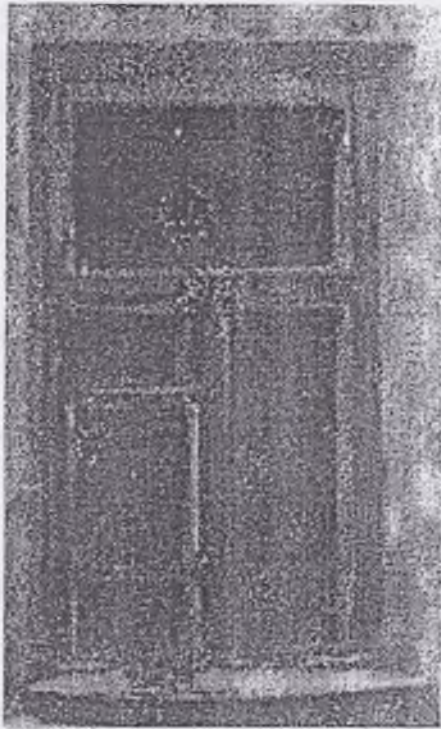
- **ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА ОБЪЕКТА:** композиция (прямоугольное в плане); этажность-2; техника кладки; кровля (форма, материал);
- **КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ:** материал (стены - кирпич), кирпич (размер, компоновка связующих материалов, техника кладки), оконные проемы (форма - прямоугольная, геометрия рисунка переплета, материал (дерево), цветовое решение - коричневый), декоративное крепление металлической тяги.

ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ:

БОКОВОГО ФАСАДА:



БОКОВОЙ ФАСАД:



ЛОЖНЫЕ ОКНА БОКОВОГО ФАСАДА

ПОДГОТОВИЛ: специалист 1-го разряда управления культурного наследия
А.В. Аверина _____ 27 января 2008 года

Аверина

(должность, Ф.И.О., подпись)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

полномочные органы регистрации права

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

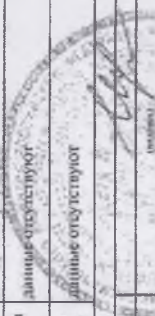
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

Лист № 30.03.2017	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		37:28:000000:28	
Номер кадастрового квартала:	37:28.000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Центральный адрес ориентира: обл. Ивановская, г. Шуя, ул. Спортивная, дом № 6		
Площадь:	1123 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	3223068.75		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	37:28:03:04:06:158		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения противобурового диспансера		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "архивные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Состав земельного участка: 37:28.03:04:04.2; 37:28.03:04:05.5;		
Получатель выписки:	Галажнев Иван Александрович		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Мухомин Т. В.	
Ивановская область, г. Шуя		Ивановская область	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № 2	Рядово 2
Всего листов раздела 2:	
30.03.2017	
Кадастровый номер:	
37:28:000000:28	
1. Правообладатель (правообладатели):	Гаджиев Илья Александрович, дата рождения: 07.10.1975, место рождения: с. Новое-Ивановка Кабалевского р-на Азербайджан, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 06 № 108024, выдан 30.06.2004 Новоникольским ГОМ Одиповского УВД Московской области, код подразделения 503-070
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 37:28:000000-28-37/001/2017-2 от 30.03.2017
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.03.2017
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о назначении решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
	
Исх. № 1. В.	

Итого в 1-ом квартале 2017 года зарегистрировано 37 земельных участков в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Крым. Оценка стоимости земельных участков.

Земельный участок		Итого в 1-ом квартале 2017 года	
Лист № 30.03.2017	Раздела 3	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки
Кadaстровый номер: 37:28:0090000:28			
Цели (сфера, схема) земельного участка: Условно обозначен.			
Масштаб: 1:1000			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Нухина Т. В.	
М.П.		М.П.	



Территориальный (межрайонный) отдел № 7 Управления Роснедвижимости по Ивановской области
 (Исполнительное отделение (организация), осуществляющего государственной кадастровый учет земельных участков)
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
 12.11.2007 № 28/07-3811

В.1

1	Кадастровый номер	37:28:00 00 00:0028	2 Лист № 1	3 Всего листов	4			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера	37:28:03 04 05:0002						
5	Наименование участка	Единое землепользование	6 -					
7	Местоположение	Г. Шуя ул. Спортивная, дом № 6						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/:	для размещения противотуберкулезного диспансера						
10	Фактическое использование /характер деятельности/:	-						
11	Площадь:	12 Нормативная цена:	13 Ставка земельного налога: -	14 Базовая ставка арендной платы:				
		1125 кв.м.	-	Кадастровая стоимость: 1173116,06 руб	-			
15	Сведения о правах:	Правообладатель	Вид права	Особые отметки				
		Трунова Л. В.	Собственность	-				
16	Особые отметки:	План изготовлен в 1 экземпляре Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.						
17	Цель предоставления выписки:	Для совершения сделки						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1 Регистрационный номер документа в ОКУ	18.2 Номера образованных участков:	18.3 Номера ликвидируемых участков:				
		- Шуя	- Шуя	- Шуя				



Специалист-эксперт 12.11.2007
 Должность

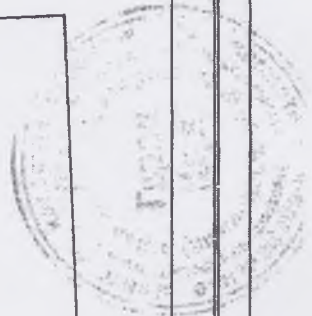
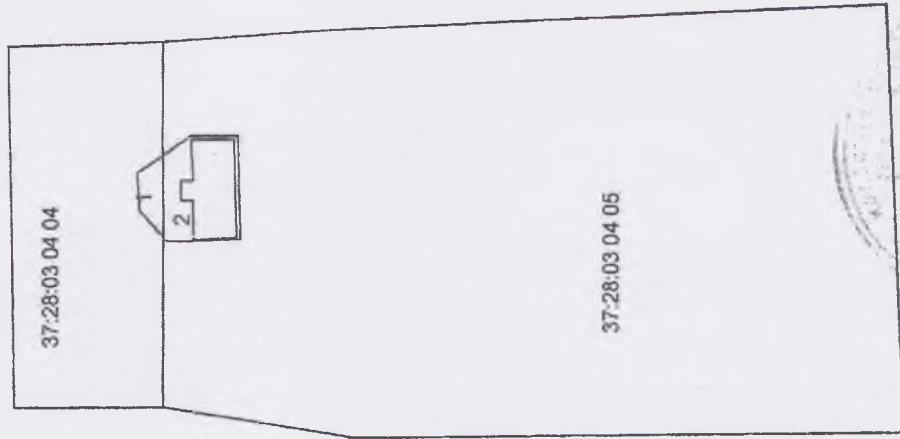
/Е.Н.Калач/
 Фамилия И.О.
 подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 37:28:00 00 00:0028

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2600

Специалист-эксперт

Должность

М.П. подпись, дата

/Е.Н.Калач/
Фаворит И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1 Кадастровый номер 37:28:00 00 00:0028

2 Лист 3

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ л/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	554 кв.м.	Объект недвижимости: 37:28:00 00 00:0028:001 Прочие -
2	1	184 кв.м.	Условный участок 37:28:03 04 04:0002
3	2	941 кв.м.	Условный участок 37:28:03 04 05:0005



Специалист-эксперт

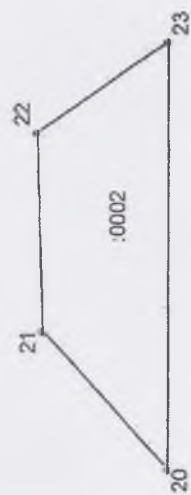
Должность

М.П.

Handwritten signature
подпись

/Е.Н.Калач/
Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1	Кадастровый номер 37:28:00 00 00:0028	Лист № 2
3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер 1	
4	 <p>Масштаб 1:500</p>	

Специалист-эксперт



/Е.Н.Калач/

Фамилия И.О.

подпись, дата

М.П.

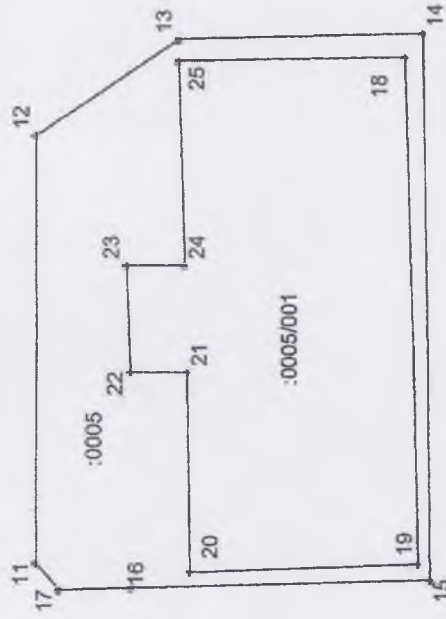
Должность

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист №

1 Кадастровый номер 37:28:00 00 00:0028

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 2



4 Масштаб 1:500

Специалист-эксперт

Должность

М.П.

подпись, дата

/Е.Н.Калач/
Фамилия И.О.

ПЛАН

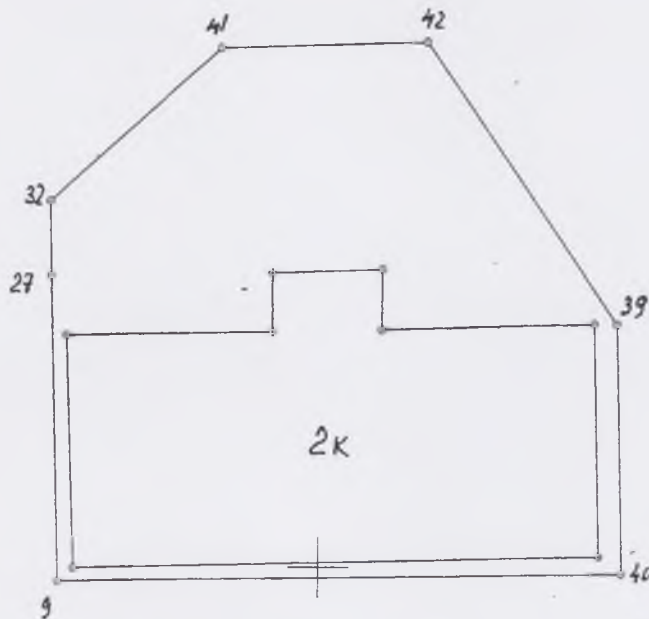
Инв. № 586.

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

кадастровый номер 37:28:00 00 00:0028

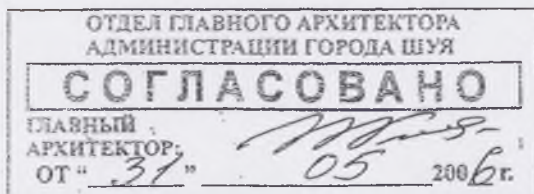
1. Местоположение: *Ивановская область,*
Город Шуя, Улица Спортивная, дом 6.
2. Общая площадь участка: **1125,0** кв. м.
3. Категория земель: *земли поселений.*
4. Разрешенное использование: *для размещения противотуберкулезного диспансера.*
5. Ограничения в пользовании: *нет.*
6. Обременения правами других лиц: *нет.*

Масштаб 1:500



Геоданные:

№№ точек	Дирекц. углы Град. мин.	Дл. линий (м)
32-41	47° 44' 41"	15.000
41-42	88° 03' 56"	13.470
42-39	145° 44' 10"	22.425
39-40	178° 40' 26"	16.447
40-9	269° 08' 07"	36.895
9-27	358° 26' 35"	20.107
27-32	358° 26' 35"	4.893



ЗАО "Кадастр"

Исполнитель: Соков Е.В.
16.03 2006 год.

Начальник территориального
(межрайонного) отдела №7 Управления
Роснедвижимости по Ивановской области

Петрунин О.В.
17.03. 2006 год.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

нежилого здания и земельного участка

Город Иваново

Двадцать восьмое марта две тысячи семнадцатого года

Мы, гр. **Мусинова Алла Григорьевна**, 03.03.1964 года рождения, место рождения: пос. Теофиполь Хмельницкой области, Украинской ССР, паспорт серии 24 09 № 472715, выданный Отделом УФМС России по Ивановской области в Фрунзенском районе г. Иваново, 19.08.2009г., код подразделения 370-002, зарегистрированная по адресу: г. Иваново, ул. Некрасова, д. 55, кв.9, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

гр. **Абдуллаев Айдын Гамид Оглы**, 23.09.1968 года рождения, место рождения: с.Ново-Ивановка Кедабекского р-на Азербайджанской ССР, паспорт серии 45 13 № 289555 выданный Отделом УФМС России по гор. Москве по району Кунцево, 08.10.2013г., код подразделения 770-064, зарегистрированный по адресу: город Москва, ул. Ярцевская, д.31, корпус 6, кв. 48, деуствующий от имени гр. **Гаджиева Имана Аллахверди Оглы**, 07.10.1975 года рождения, место рождения: с.Ново-Ивановка Кедабекского р-на Азербайджан, паспорт серии 46 06 № 108024, выданный Немчиновским ГОМ Одинцовского УВД Московской области, 30.06.2004г., код подразделения 503-070, зарегистрированный по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Ромашково, ул. Советская, д. 105, по доверенности от 24.03.2017, удостоверенной Опутиной Л.В., нотариусом города Москвы, реестр № 1-577, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец»** продал, а **«Покупатель»**: купил земельный участок, площадью 1 125 (одна тысяча сто двадцать пять) кв.м., с кадастровым номером 37:28:000000:28, предоставленный для размещения объектов здравоохранения, категория земель – земли населенных пунктов и расположенного на нем здания, назначение: нежилое здание, двухэтажное, кирпичное с кадастровым номером 37:28:030406:158, размером общей площади 544,6 (пятьсот сорок четыре целых шесть десятых) кв.м., находящихся по адресу: **Ивановская область, город Шуя, улица Спортивная, дом 6.**

2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит **«Продавцу»** на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.12.2007г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.05.2008. за № 37-37-10/209/2007-429 и Свидетельством о государственной регистрации права от 19.05.2008 года серии 37-АА № 311012, выданное Управлением Федеральной регистрационной службой по Ивановской области.

3. Отчуждаемое нежилое здание принадлежит **«Продавцу»** на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.12.2007г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.05.2008. за № 37-37-10/209/2007-430, и Свидетельством о государственной регистрации права от 19.05.2008 года серии 37-АА № 311013, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Ивановской области.

4. Отчуждаемое нежилое здание продается по соглашению сторон за 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей. Отчуждаемый земельный участок продается по соглашению сторон за 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Общая сумма сделки составляет 3 000 000 (три миллиона) рублей. Расчет по сделке отчуждаемого имущества между **«Покупателем»** и **«Продавцом»** производится с использованием банковской ячейки (сейфа) «Сбербанка».

4.1. Выемка наличных денежных средств **«Продавцом»** из банковской ячейки осуществляется после предъявления данного договора, прошедшего государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество к **«Покупателю»**.

4.2. Выемка наличных денежных средств **«Покупателем»** из банковской ячейки осуществляется только в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество к **«Покупателю»**, при предъявлении решения об отказе в регистрации данного договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

5. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче нежилого здания и земельного участка сторонами составляется передаточный акт.

6. **«Покупатель»** приобретает право собственности на указанный в п. 1 земельный участок и расположенное на нем нежилое здание после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

7. «Покупатель» после государственной регистрации настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности, принимает на себя обязательство по сохранению памятника культурного наследия согласно закона РФ « Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002г. № 73-ФЗ.

8. Все затраты по заключению настоящего договора оплачивает «Покупатель».

9. Содержание ст. 167, 209, 223, 256, 460, 549, 556, 557 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст.35 Семейного Кодекса Российской Федерации, сторонам известно.

10. До подписания настоящего договора указанный в п. 1 земельный участок и расположенное на нем нежилое здание никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не являются вкладом в уставной капитал предприятий, правами третьих лиц не обременены. «Продавец» несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении земельного участка и расположенного на нем здания в залоге, под запретом либо арестом.

11. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

13. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке.

14. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному экземпляру «Покупателю» и «Продавцу», третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: Мусинова Алла Григорьевна

А. Мусинова Алла Григорьевна

ПОКУПАТЕЛЬ: Абдуллаев Айдын Гамид Оглы, действующий по доверенности за Гаджиева Имана Аллахверди Оглы

М. Абдуллаев Айдын Гамид Оглы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области	
Произведена государственная регистрация	<i>права собственности</i>
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ	<i>30.03.2017</i>
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ	<i>37:28:000000:28-37/001/2017-2</i>
РЕГИОН	<i>ЧУВШША Р-Т</i>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области	
Произведена государственная регистрация	<i>права собственности</i>
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ	<i>30.03.2017</i>
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ	<i>37:28:050406:158-37/001/2017-2</i>
РЕГИОН	<i>ЧУВШША Р-Т</i>



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Иваново

Двадцать восьмое марта две тысячи семнадцатого года

Мы, , гр. *Мусинова Алла Григорьевна*, 03.03.1964 года рождения, место рождения: пос. Теофиполь Хмельницкой области, Украинской ССР, паспорт серии 24 09 № 472715, выданный Отделом УФМС России по Ивановской области в Фрунзенском районе г. Иваново, 19.08.2009г., код подразделения 370-002, зарегистрированная по адресу: г. Иваново, ул. Некрасова, д. 55, кв.9 , именуемая в дальнейшем «*Продавец*», с одной стороны, и

гр. *Абдуллаев Айдын Гамид Оглы*, 23.09.1968 года рождения, место рождения: с.Ново-Ивановка Кедабекского р-на Азербайджанской ССР, паспорт серии 45 13 № 289555 выданный Отделом УФМС России по гор. Москве по району Кунцево, 08.10.2013г., код подразделения 770-064, зарегистрированный по адресу: город Москва, ул. Ярцевская, д.31, корпус 6, кв. 48, деуствующий от имени гр. *Гаджиева Имана Аллахверди Оглы*, 07.10.1975 года рождения, место рождения : с.Ново-Ивановка Кедабекского р-на Азербайджанской ССР, паспорт серии 46 06 № 108024, выданный Немчиновским ГОМ Одинцовского УВД Московской области, 30.06.2004г., код подразделения 503-070, зарегистрированный по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Ромашково, ул. Советская, д. 105, по доверенности от 24.03.2017, удостоверенной Опутиной Л.В., нотариусом города Москвы, реестр № 1-577, именуемый в дальнейшем «*Покупатель*», с другой стороны, составили настоящий акт на основании договора купли-продажи от 28.03.2017г. о нижеследующем:

1. «*Продавец*» передал, а «*Покупатель*»: принял земельный участок, площадью 1 125 (одна тысяча сто двадцать пять) кв.м., с кадастровым номером 37:28:000000:28, предоставленный для размещения объектов здравоохранения, категория земель – земли населенных пунктов и расположенного на нем здания, назначение: нежилое здание, двухэтажное, кирпичное с кадастровым номером 37:28:030406:158, размером общей площади 544,6 (пятьсот сорок четыре целых шесть десятых) кв.м., находящихся по адресу: *Ивановская область, город Шуя, улица Спортивная, дом 6*.
2. Оплата стоимости переданного земельного участка и расположенного на нем здания осуществляется в соответствии с условиями договора.
3. «*Продавец*» передает «*Покупателю*» всю имеющуюся в его распоряжении техническую документацию на отчуждаемые объекты.
4. Передаточный акт составлен в 3-х (трех) экземплярах: по одному экземпляру «*Покупателю*» и «*Продавцу*», третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: *Мусинова Алла Григорьевна*

А. Мусинова Алла Григорьевна

ПОКУПАТЕЛЬ: *Абдуллаев Айдын Гамид Оглы*, действующий по доверенности за *Гаджиева Имана Аллахверди Оглы*

М. Абдуллаев Айдын Гамид Оглы

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел I
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>30.03.2017</u>	Раздела I	Всего листов раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		37:28:030406:158	
Номер кадастрового квартала:		37:28:030406	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.10.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 37-37-10/099/2005-104	
Адрес:	Ивановская область, г. Шуя, Спортивная ул, д.6		
Площадь, м²:	544,6		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6014464,37		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	37:28:000000:28		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
Лист № <u>30.03.2017</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Катастровый номер:		Всего разделов: _____
		Всего листов выписки: _____
		37:28:030406:158

1. Правообладатель (правообладатели):	Гаджиев Иман Аллаверди оглы, дата рождения: 07.10.1975, место рождения: с. Ново-Ивановка Келдабекского р-на Азербайджан, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 06 № 108024, выдан 30.06.2004 Немчиновским ГОМ Одинцовского УВД Московской области, код подразделения 503-070
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 37:28:030406:158-37/001/2017-2 от 30.03.2017
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка от 28.03.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения (обременения). Обязательства по сохранению выявленного объекта культурного наследия: принимать меры к обеспечению сохранности памятника истории и культуры, либо его части, в соответствии с условиями, определяемыми Департаментом культуры и культурного наследия Ивановской области ("Госорган") и изложенными в настоящем охранном обязательстве ("Обязательство"). Принимать меры к обеспечению сохранности особенностей объекта культурного наследия (далее - "Предмет охраны"), указанных во вкладыше к паспорту на недвижимый памятник истории и культуры. Производить работы по сохранению памятника истории и культуры либо его части только в случаях и в порядке установленных действующим законодательством, только с привлечением организаций, имеющих на лицензию Россвязьсохранкультуры или Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ. Использовать памятник истории и культуры в объеме, обеспечивающем его сохранность. Не устанавливать технические средства (кондиционеры, мониторы и т.д.), вывески, рекламу, растяжки и другие элементы, препятствующие восприятию объекта культурного наследия без согласования "Госоргана". При отчуждении данного недвижимого имущества уведомить об этом "Госорган", в целях внесения изменений в учетную документацию. Не осуществлять установку пластиковых стеклопакетов. При замене оконных блоков (рам) на аналогичные (деревянные), согласовывать с "Госорганом". Не допускать изменения "Предмета охраны" используемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) либо его части. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) используется с обязательным выполнением следующих требований: обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с "Предметом охраны" данного объекта; обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения; обеспечение доступа к объекту культурного наследия. Беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за исполнением условий "Обязательства" и состоянием "Предмета охраны" памятника
4. 4.1.1. Вид:	

	<p>истории и культуры, а так же научного обледования. Не использовать недвижимый памятник истории и культуры: под склад, производство огнеопасных материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, а также иными производствами имеющими неблагоприятное воздействие (динамическое, вибрационное) на памятник истории и культуры; под производство и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активными веществами. Содержать недвижимый памятник истории и культуры и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке. Мероприятия по обеспечению сохранности памятника истории и культуры, предусмотренные настоящим "Обязательством", осуществляются за счет "Собственника" недвижимого памятника истории и культуры. При сдаче в аренду памятника истории и культуры либо его части "Пользователь" обязан согласовать договор аренды с "Госорганом" независимо от срока сдачи.</p>
дата государственной регистрации:	19.05.2008
номер государственной регистрации:	37-37-10/057/2008-125
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.05.2008 срок не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по использованию и содержанию недвижимого памятника истории и культуры №37/08-077 от 27.02.2008г
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

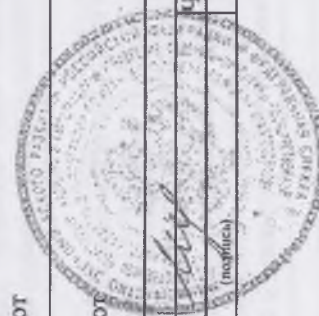
(должность, наименование должности)

М.П.

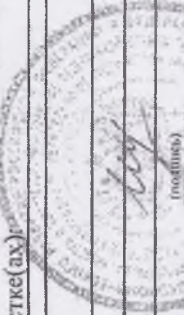
Чухнина Т. В.

(подпись)

(подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>4</u>	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего листов выписки:
<u>30.03.2017</u>			
Кадастровый номер:		<u>37:28:030406:158</u>	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(полное наименование должности)	
		Чухлина Т. В.	
		(инициалы, фамилия)	
М.П.		(подпись)	



**Российская Федерация Госстрой РФ
Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета
объектов недвижимости» Филиал ФГУП
«Ростехинвентаризация» по Ивановской области
Шуйское обособленное подразделение**

г. Шуя, пер.Милиционный, 4 тел.: 2-04-37

Техническое описание

010/12-04г.

нежилого здания , расположенного по адресу:

Ивановская область, город Шуя , ул. Спортивная , дом 6

**Заказчик: Комитет Ивановской области по управлению
государственным имуществом в лице председателя комитета
Королёвой Л.А.**

Шуя 2004г.

1. Общие сведения

По заявлению ЗАКАЗЧИКА от 28.10.2004 г. ИСПОЛНИТЕЛЬ производит обследование и техническое описание нежилого здания, расположенного по адресу: Ивановская область, город Шуя, улица Спортивная, дом 6

Заказчик

Комитет Ивановской области по управлению государственным имуществом в лице председателя комитета Королёвой Л.А.

Исполнитель

Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» по Ивановской области Шуйское обособленное подразделение в лице руководителя Таталиной О.К.

Дата обследования

15.12.2004 г.

Обследование выполнил

Техник Шуйского обособленного подразделения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Ивановской области – Гущина О.Р.

Цель обследования

Техническое описание нежилого здания.

2. Процедура описания объекта недвижимости

Процедура описания оставшихся в наличии конструктивных элементов включает в себя следующие шаги:

1. Интервью заказчиком.
2. Сбор данных и их анализ. На данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся к объекту. Сбор данных осуществляется путем осмотра объекта и изучения соответствующей документации, в присутствии заказчика.
3. Подготовка письменного отчета
На данном этапе все результаты, полученные на предыдущем этапах, сведены воедино и изложены в виде отчета.

3. Описание объекта

Местоположение	
Область	Ивановская область
Район	
Адрес	город Шуя , улица Спортивная , дом 6
Локальные особенности расположения: - Удаленность от центра города - Транспортная достижимость - Особенности экологии района	центр города вблизи остановки городского транспорта объект расположен вблизи поймы реки Тезы , в районе жилой и нежилой застройки , в промышленной зоне города
Назначение	Бывший противотуберкулёзный диспансер
Состояние	Разрушенное здание
Физический износ (%)	72 %
Год постройки	до 1917 г.
Площадь застройки	544,6 м ²
Строительный объем	3582 м ³

<p>Конструктивная схема объекта</p>	<p>Двухэтажное кирпичное нежилое здание</p>
<p>Характеристика конструктивных элементов</p> <p>Фундаменты</p> <p>Стены:</p> <p>Перекрытия:</p> <p>Кровля</p> <p>Полы</p> <p>Проемы: оконные</p> <p>дверные</p> <p>Отделка: внутренняя</p>	<p>Бутовый ° ленточный — сквозные трещины в швах, искривление цоколя — физический износ 70%</p> <p>Кирпичные — массовые прогрессирующие сквозные трещины — физический износ 70%</p> <p>Деревянное — поражение гнилью, заметный прогиб, конструкция на грани разрушения - физический износ 70%</p> <p>Железная по деревянной стропильной конструкции — сильная ржавчина, массовые протечки — физический износ 65%</p> <p>Дощатые — гниль, прогибы, просадка разрушение пола-физический износ 70%</p> <p>Деревянные, двойные, створные - остекление частично отсутствует, гниль, створки не отрываются и выпадают - физический износ 70%</p> <p>Филёнчатые — гниль, расшатывание дверных полотен и коробок - физический износ 70%</p> <p>Штукатурка, окраска - отслоение штукатурного слоя, отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой-физический износ 80%</p>
<p>Все виды благоустройств</p>	<p>Нарушены все виды благоустройств - физический износ 80%</p>
<p>% износа составляет</p>	<p>72 %</p>

4. Информация по земельному участку

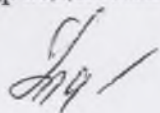
1. Право собственности на земельный участок не зарегистрировано .
2. Наличие внешних сетей (водопровода , канализации , электроснабжения) – существуют .
3. Рельеф местности – спокойный .
4. Достижимость: вблизи остановки городского транспорта .
5. Объект обследования расположен в районе жилой и нежилой застройки ; в промышленной зоне города .

5. Юридические права и ограничения

Право собственности на объект не зарегистрировано .


На дату обследования 15.12.2004 г. физический износ двухэтажного кирпичного нежилого здания , расположенного по адресу: Ивановская область, город Шуя , ул. Спортивная , дом 6, составляет 72%.

Руководитель Шуйского обособленного подразделения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Ивановской области

 Таталина О.К.

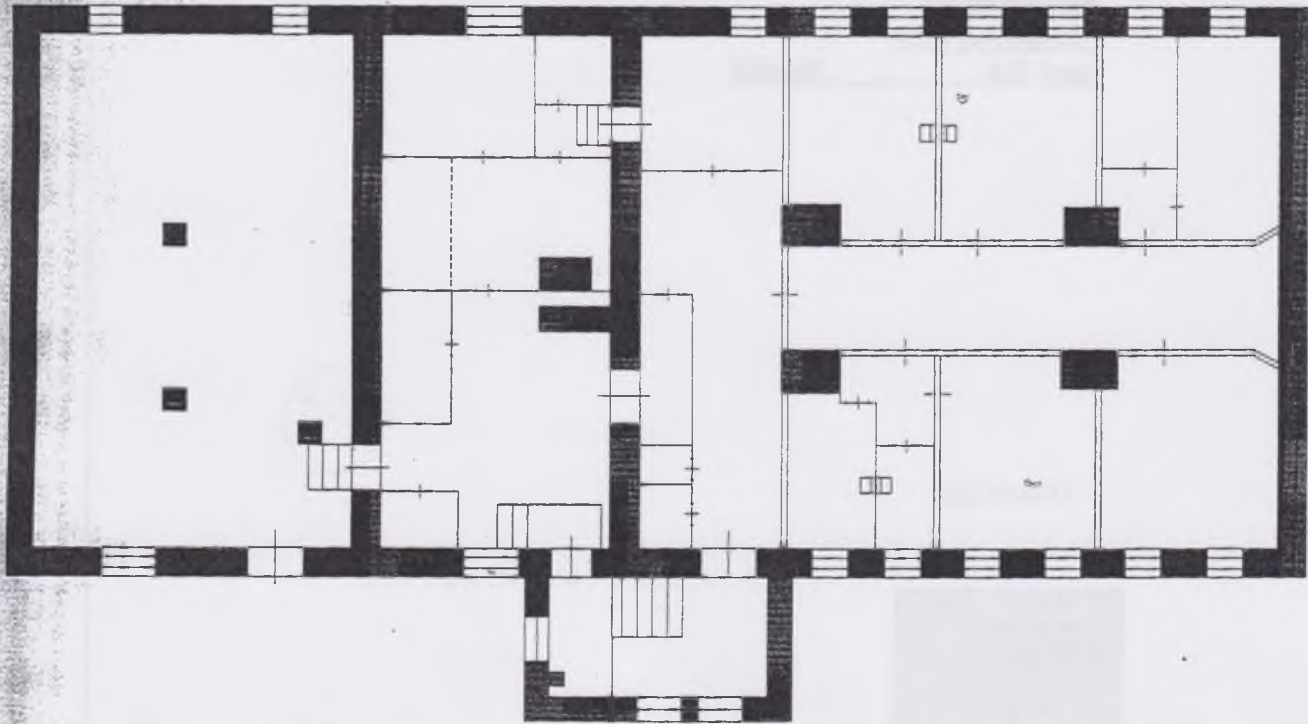
Исполнитель :



 – техник Гущина О.Р.

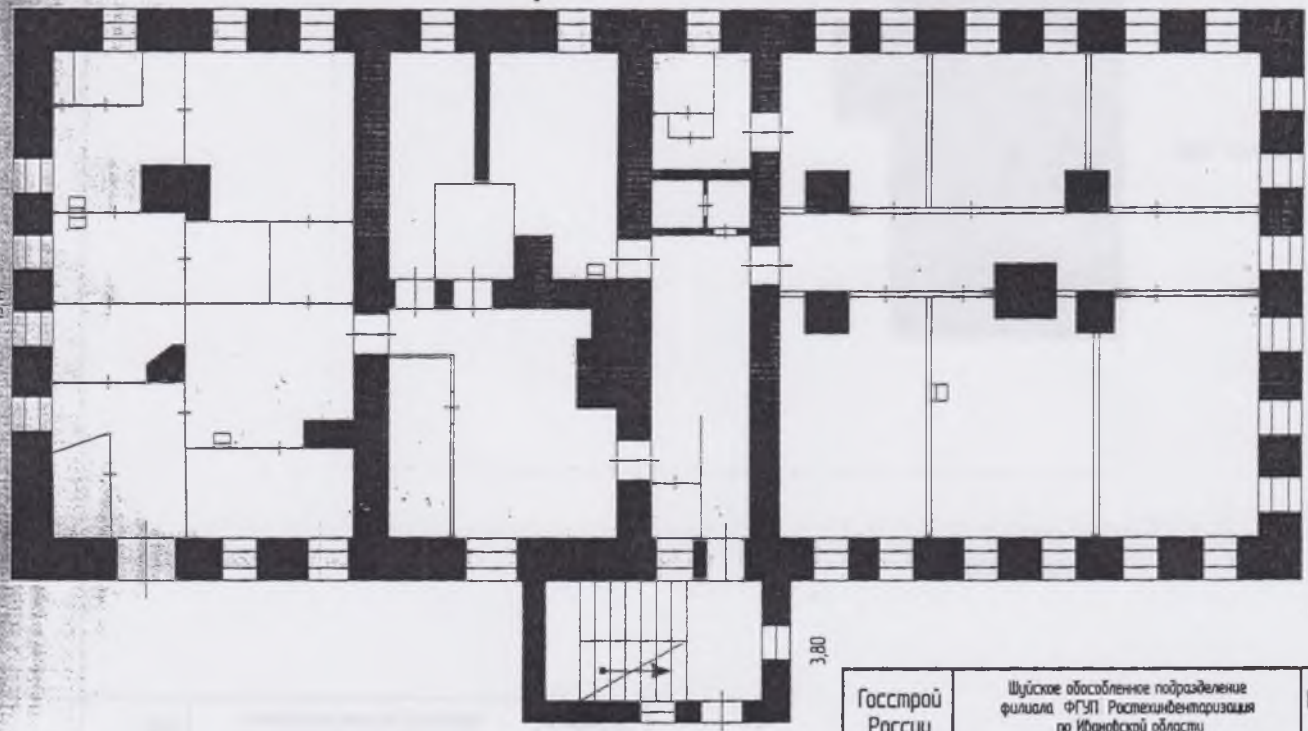
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

старения литер В улица Спортивная дом 6
 принадлежащего
 инвентарный номер
 город Щя Масштаб 1: 200



2 этаж

34,20



1 этаж

7,05

3,80

Госстрой России	Щыское обособленное подразделение филиала ФГУП Ростехинвентаризация по Ивановской области		Инв.
лист №			Масштаб 1: 200
Дата:	Исполнитель	Фамилия	Подпись
15.12.04	Техник	Гушина О.Р.	<i>[Signature]</i>
	Проверил		
	Бригадир	Миронова Н.А.	<i>[Signature]</i>

Схематический план земельного участка

строения литер В улица Спортивная дом 6

принадлежащего

инвентарный номер

город Шуя

Масштаб



Стадион Труд

Стадион Труд

Улица Спортивная

Госстрой России	Шуяское областное подразделение филиала ФГУП Росгидромет по Ивановской области		Инв.
лист №	Схематический план земельного участка		Масштаб
Дата:	Исполнитель	Фамилия	Подпись
15.12.04	Техник	Гишина О.Р.	<i>[Signature]</i>
	Проверил		<i>[Signature]</i>
	Бригадир	Миронова Н.А.	<i>[Signature]</i>

Кожевенный завод. Ивановская обл., г. Шуя. ул. Спортивная, д. 6
Фото А.М. Тихомиров, 28 августа 2016 г.



Вид с севера.



Вид с юго-запада.

Кожевенный завод. Ивановская обл., г. Шуя. ул. Спортивная, д. 6
Фото А.М. Тихомиров, 28 августа 2016 г.



Вид с северо-востока.



Вид с юга.

Кожевенный завод. Ивановская обл., г. Шуя. ул. Спортивная, д. 6
Фото А.М. Тихомиров, 28 августа 2016 г.



Зал на 1 этаже.



Поперечный коридор.

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «КОЖЕВЕННЫЙ ЗАВОД» (Ивановская область, г.
Шуя, ул. Спортивная, д. 6)**

**Обоснование
границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный
завод» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6)**

Исторические границы территории выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод, вт. пол. XVIII в» определяются на основе плана земельного участка, имеющегося в отделе главного архитектора г. Шуи. Исходя из этого, можно принять, что земельный участок площадью 941 кв. м. примерно соответствует историческим границам выявленного объекта культурного наследия.

**Описание
границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный
завод» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6)**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

Точки 1-2. Из точки 1 на северо-западном углу участка по северной границе участка вдоль северного фасада объекта культурного наследия до точки 2.

Точки 2-3. Из точки 2 на северо-восточном углу участка по северо-восточной границе участка до точки 3.

Точки 3-4. Из точки 3 на восточной границе участка расстояние 16,447 м. вдоль восточного бокового фасада объекта культурного наследия до точки 4.

Точки 4-5. Из точки 4 на юго-восточном углу участка расстояние 36,895 м. вдоль южного фасада объекта культурного наследия до точки 5.

Точки 5-6. Из точки 5 на юго-западном углу участка расстояние 20,107 м. вдоль западного фасада объекта культурного наследия до точки 6.

Точки 6-7. Из точки 6 на западной границе участка расстояние 4,893 м. вдоль западной границы участка до точки 7.

Точки 7-1. Из точки 7 на северо-западном углу участка вдоль северо-западной границы участка до точки 1.

**Координаты
характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Кожевенный завод» (Ивановская область, г. Шуя, ул.
Спортивная, д. 6). Система координат - местная**

Номер поворотной точки	Координаты (X)	Координаты (Y)
1	-774,32	-1015,88
2	-774,33	-987,03
3	-783,94	-980,48
4	-800,38	-980,10
5	-800,94	-1016,99
6	-780,84	-1017,54
7	-775,94	-1017,67

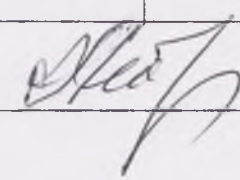
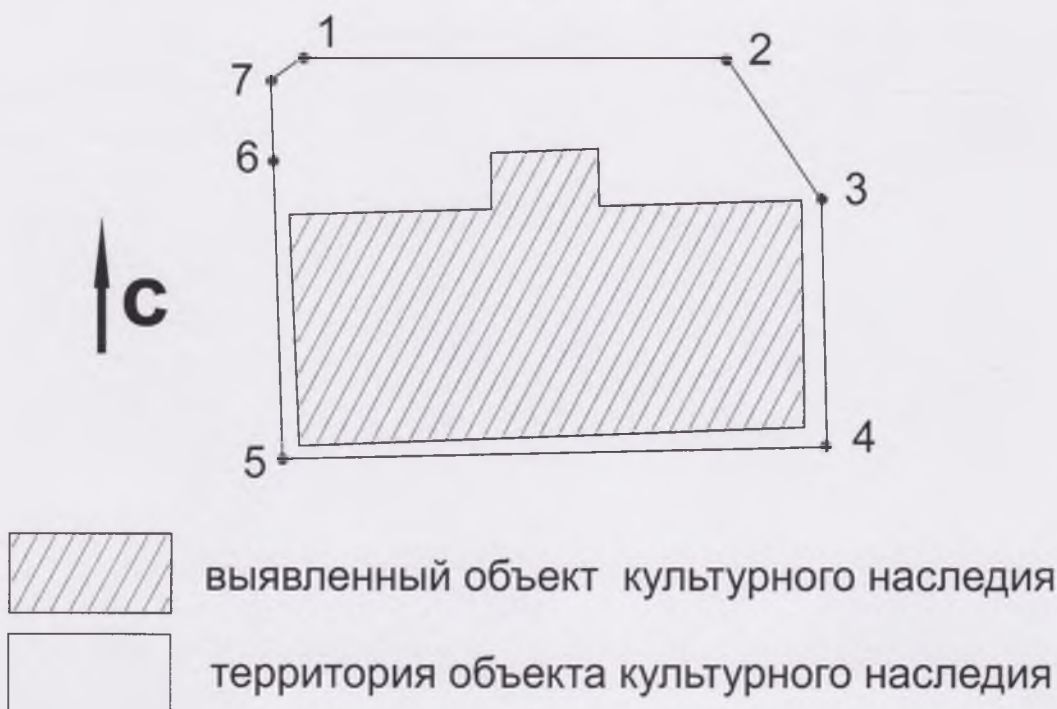
Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

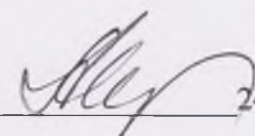
Схема
границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Спортивная, д. 6)
Масштаб 1:500



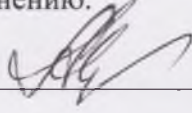
Режимы
использования земельного участка в границах территории выявленного
объекта культурного наследия «Кожевенный завод» (Ивановская область, г. Шуя,
ул. Спортивная, д. 6)

1. Функциональное назначение и ограничение использования территории

- возможно торгово-офисное, спортивно-оздоровительное, учебно-просветительское, лечебно-профилактическое использование территории.
- возможно размещение промышленных предприятий, не нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом;
- запрет на ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия;
- запрет на поиск объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- запрет на размещение рекламных конструкций, крышевых установок и световых коробов на здании и в виде отдельно стоящих элементов, отсутствие объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, видимого с основной видовой точки (с севера), размещение вывесок не выше 1 этажа;

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.

- запрет на создание разрушающих вибрационных нагрузок путем забивки свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от исторического объекта;
- запрет на строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий, которые по своим архитектурным характеристикам вносят диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;
- разрешается благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических и масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- разрешается проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Эксперт Тихомиров А.М.  24.04.2017 г.