

Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ЖИЛОЙ ДОМ
АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН, УЛ. ЛЕНИНА, 45
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 30.07.2015 Г.

Историческая справка



Документ-основание отнесения к объектам культурного наследия:
Постановление главы администрации Белгородской области от 12.05.1997 г. № 229

Категории историко-культурного значения объекта: Объект культурного наследия регионального значения

Вид объекта культурного наследия: Памятник архитектуры

Жилой дом местного купца (владелец не установлен) построен в 1889 году (дата строительства здания выложена на аттике), является характерным образцом каменного жилого дома эпохи эклектики. Представляет ценность как часть застройки исторического центра конца XIX века. Бывшее здание Грайворонского районного краеведческого музея, в настоящее время не используется.



Характеристика объекта недвижимости

Наименование объекта недвижимости (согласно ГКН)	Музей
Вид объекта недвижимости	Здание
Назначение объекта недвижимости согласно ГКН, технической документации	Нежилое здание
Кадастровый номер	31:13:1303003:19
Площадь, кв.м	71.6
Этажность	1
Дата постановки на государственный кадастровый учет	25.06.2012
Собственник	Муниципальное образование "Грайворонский район" Белгородской области
Дата, № государственной регистрации права	29.06.2010 г., № 31-31-04/008/2010-664
Балансодержатель (при наличии)	Казна

Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	31:13:1303003:9
Местоположение	Грайворонский р-н, г. Грайворон, ул. Ленина, дом 45
Площадь, кв.м	455 +/- 7.47
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования согласно данным ГКН	Для обслуживания здания. Возможно изменение вида разрешенного использования.
Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости	16061.50 /26.05.2008
Определены ли границы по результатам межевания/ СК	Границы определены по результатам межевания/-
Собственник	Муниципальное образование "Грайворонский район" Белгородской области
Дата, № государственной регистрации права	21.08.2008 г., №31-31-04/014/2008-595
Наличие ограничений (обременений) прав (согласно ГКН)	Не зарегистрировано
Рельеф, наличие природных объектов, древесных насаждений на участке	Ровный, имеются древесные насаждения

Местонахождение объекта

Отображение границ земельного участка на космоснимке

Обзорная карта местонахождения объекта

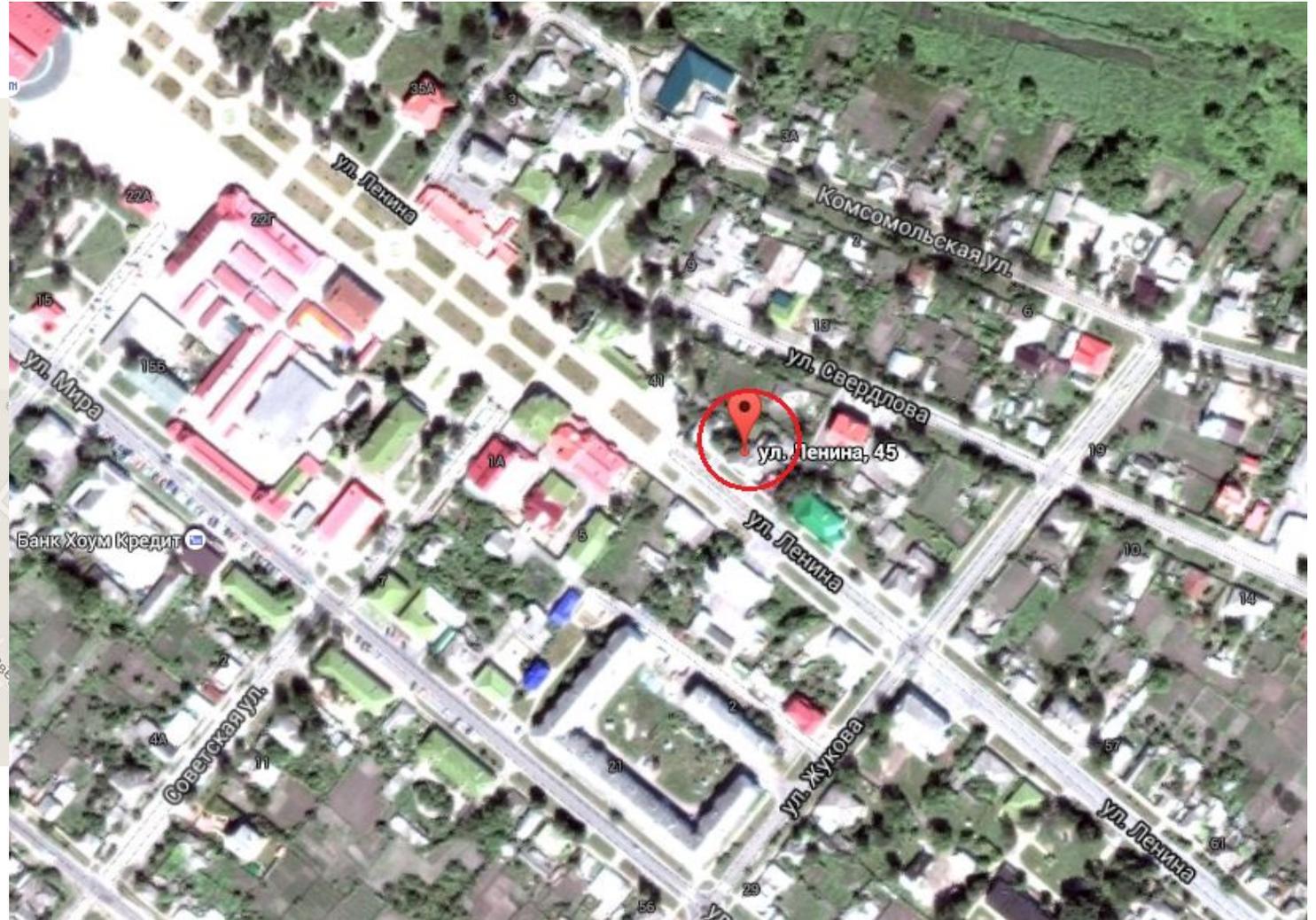
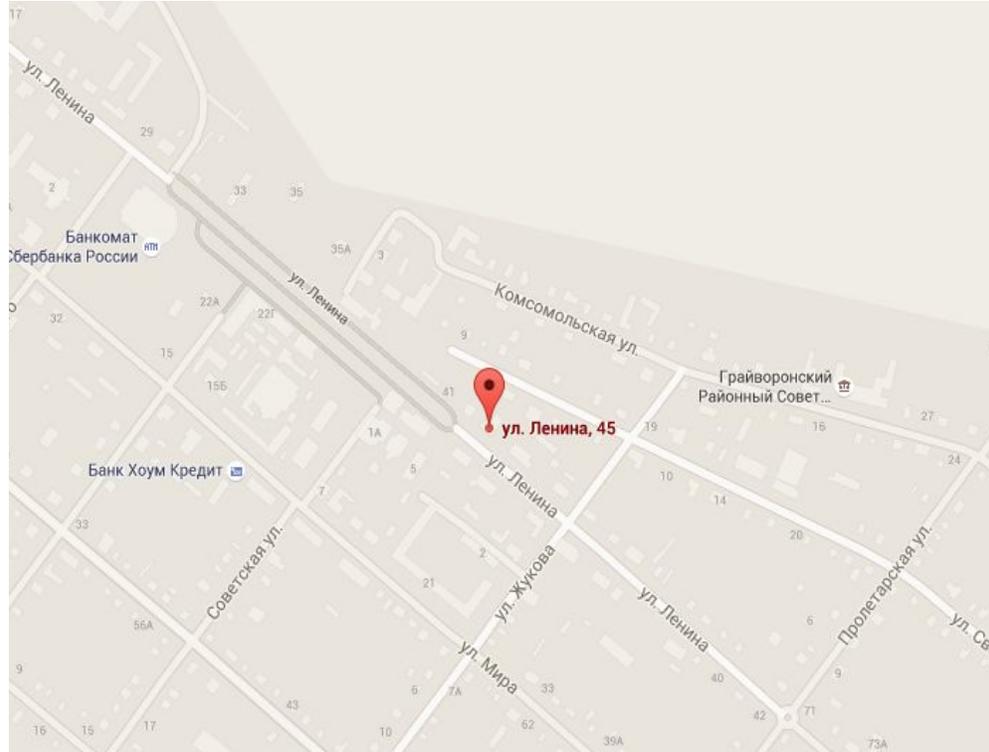
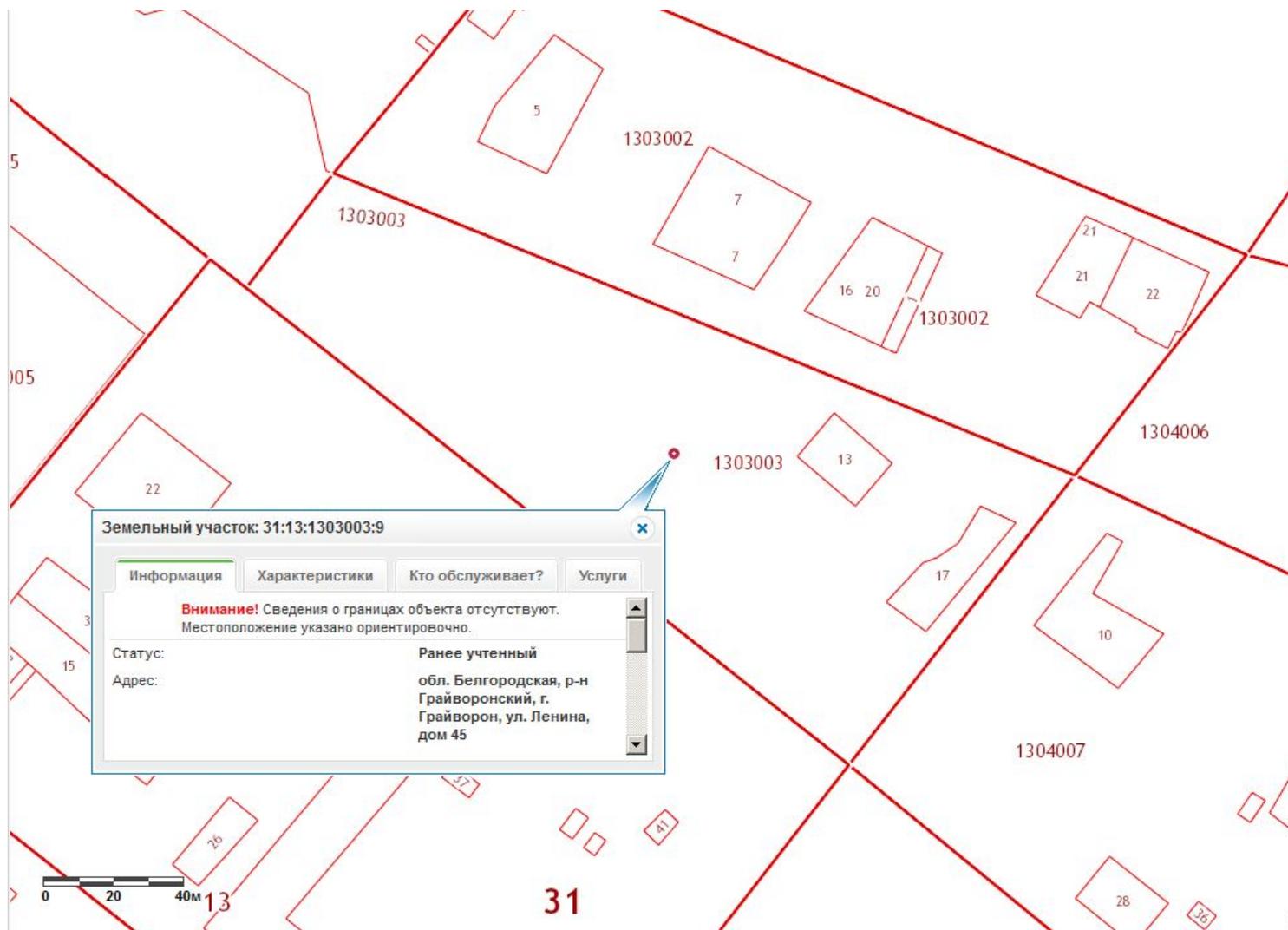


Схема расположения земельного участка на кадастровой карте



Инфраструктура

Электроснабжение	Присутствует
Газоснабжение	Присутствует
Водоснабжение и водоотведение	Отсутствует. Возможно подключение, водопровод проходит на расстоянии 10 м. Водоотведение - устройство септика.
Теплоснабжение	Присутствует. Отопление автономное
Транспортные коммуникации	Асфальтобетонная дорога, расположена в 10 м параллельно главному фасаду здания, возможно устройство подъезда
Территориальная зона расположения участка согласно правил землепользования и застройки	<p>Ц1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра.</p> <p>Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия), где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального и регионального значения, культурные, коммерческие и обслуживающие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.</p> <p>Зона Ц-1 частично перекрывается зоной охраны объектов культурного наследия, в пределах которой, установлены ограничения использования объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия. Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.</p>
Иная информация	Действие градостроительного регламента не распространяется на территорию объекта культурного наследия

Условия передачи в аренду

Правовые акты, регулирующие порядок передачи в аренду	Решение муниципального совета Грайворонского района от 26 ноября 2014 г. № 106 «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Грайворонского района объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии»
Срок аренды	от 5 до 49 лет
Рыночный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)	Определяется оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее, чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды
Льготный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)	от 7 руб./мес. (1 руб. за 1 кв.м в год)
Размер арендной платы за земельный участок (руб./год)	от 241 руб. (согласно решению муниципального совета Грайворонского района № 146 от 26.02.2010 г. - 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка). Точный размер арендной платы можно рассчитать после определения вида разрешенного использования участка.

Основные параметры обязательств по восстановлению (сохранению) объекта

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия	Сохранение внешнего вида фасада здания
Возможные варианты приспособления для современного использования	Помещения архива района, помещения общественно-делового назначения (офис)
Перечень основных работ по восстановлению (ремонт, реставрации) объекта	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия
Срок проведения работ	Будет определен при заключении договора аренды (но не более 5 лет)
Иные требования и ограничения по реставрации, реконструкции, приспособлению к современному использованию	Согласование работ со специально уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия на территории Белгородской области - управлением культуры Белгородской области в порядке определенном административными регламентами, утвержденными постановлением Правительства Белгородской области от 08.07.2013 г. № 275-пп; от 24.03.2014 г. № 120-пп

Фотоматериалы



Дата фото: 25 мая 2015 года

Контакты, дополнительная информация

Контактное лицо: Ягельская Елена Васильевна - директор МКУК "Грайворонский районный краеведческий музей"

Телефон, адрес электронной почты: 8-47261-4-56-08, grajmuseum@mail.ru