

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Краснодар

«21» мая 2019 г.

Муниципальное образование город Краснодар, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени которого выступает администрация муниципального образования город Краснодар, в лице главы муниципального образования город Краснодар Е.А.Первышова, действующего на основании Устава муниципального образования город Краснодар, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой», в лице генерального директора С.А. Трунова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 15.05.2019 № 1954 «О заключении концессионного соглашения в отношении нежилого здания «Памятник архитектуры «Кинотеатр «Аврора», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Красная, д. 169» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

І. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением, за свой счёт:

– выполнить проектирование и работы по сохранению объекта Соглашения, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, путём проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, в рамках которых производится реконструкция (далее – реконструкция), состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту, а также работы по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием и (или) иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества (далее – модернизация), образующего единое целое с объектом Соглашения, и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением (далее – иное имущество);

– использовать объект Соглашения и иное имущество в целях осуществления деятельности по предоставлению услуг по организации досуга и образования посетителей всех возрастов, проведения культурных и образовательных мероприятий, благотворительных акций, в том числе кинопоказов, концертов, организации праздников, проведение общественных мероприятий, выставок, спектаклей, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

ІІ. Объект Соглашения и иное имущество

2. Объектом Соглашения является нежилое здание «Памятник архитектуры

«Кинотеатр Аврора» площадью 5 490,9 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0201034:28, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Красная, д. 169 (именуемый по тексту – объект Соглашения).

3. Объект Соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 23-01.00-52.2002-125 от 01.07.2002.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и иное имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Сведения о составе и технико-экономических показателях объекта Соглашения, подлежащего передаче Концессионеру, указаны в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Сведения о составе и технико-экономических показателях иного имущества, подлежащего передаче Концессионеру, указаны в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5. Концедент гарантирует, что объект Соглашения и иное имущество передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанное имущество.

6. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приёма-передачи, содержащему обязательные сведения о составе имущества, техническом состоянии, лимитах по энергоносителям, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной (при наличии) стоимости передаваемого имущества.

7. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной со дня подписания акта приёма-передачи, указанного в пункте 6 раздела II настоящего Соглашения.

Концедент передает Концессионеру имеющиеся документы (выписки из Единого государственного реестра недвижимости, технические планы (паспорта), выписки из Реестра муниципальной собственности), относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и иному имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества.

8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма-передачи признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым пункта 4 раздела II настоящего Соглашения.

9. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения и иного имущества считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

10. Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в установленном настоящим Соглашением порядке.

11. Технико-экономические показатели объекта Соглашения и иного имущества, которым должны отвечать объект Соглашения и иное имущество после ввода в эксплуатацию, с учётом реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, описаны в Приложении № 3 и уточняются в соответствии с проектной документацией, согласованной Сторонами в соответствии с разделом III настоящего Соглашения.

12. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектом Соглашения и иным имуществом, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества, указанного в пункте 6 раздела II настоящего Соглашения.

13. Представление документов для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектом Соглашения и иным имуществом в качестве обременения права собственности Концедента осуществляется совместно Концедентом и Концессионером.

Расходы по оплате государственной пошлины, Стороны несут согласно законодательству Российской Федерации.

14. Концессионер несёт риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества с момента их передачи по акту приёма-передачи, указанному в пункте 6 раздела II настоящего Соглашения.

III. Реконструкция объекта Соглашения и мероприятия в отношении иного имущества

15. Концессионер обязан в сроки, установленные пунктом 72-74 раздела VIII настоящего Соглашения, за свой счёт провести работы по реконструкции объекта Соглашения с доведением кинотеатра до параметров киноконцертного зала и модернизации иного имущества согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению в соответствии с проектной документацией и ввести объект Соглашения и иное имущество в установленном законом порядке в эксплуатацию.

16. При проведении реконструкции объекта Соглашения Концессионер обязан выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», в том числе:

- обеспечивать физическую сохранность объекта Соглашения, в том числе осуществлять ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования в установленном порядке;

- выполнять требования охранного обязательства, установленного приказом администрации Краснодарского края от 17.07.2018 № 205-КН «Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А» и актом № 49-2 от 01.04.2019, являющихся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (Приложение № 4), в том числе к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его

сохранению, а также иных требований, обеспечивающих сохранность объекта Соглашения;

- выполнять требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169, установленной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2015 № 83 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 169» (Приложение № 5);

- соблюдать требования приказа администрации Краснодарского края от 10.01.2019 № 1-КН «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А» (Приложение № 6);

- на весь период проведения работ по реконструкции объекта Соглашения, а также на весь период действия настоящего Соглашения предусмотреть осуществление мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук».

- обеспечить доступность для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, предоставляемых услуг, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.95 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

17. При проведении реконструкции объекта Соглашения, а также при модернизации иного имущества, Концессионер обязан обеспечить надлежащее содержание и защиту находящихся на земельном участке, указанном в разделе IV настоящего Соглашения, зелёных насаждений в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.04.2013 № 2695-КЗ «Об охране зелёных насаждений в Краснодарском крае», перечень которых приведен в Приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Концессионер несёт ответственность за несанкционированное повреждение деревьев и кустарников в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. В отношении иного имущества Концессионер обязан осуществить модернизацию согласно Приложению № 3 в соответствии с проектной документацией, в сроки, установленные разделом VIII настоящего Соглашения, после чего по основаниям, установленным законодательством, ввести иное имущество в установленном законом порядке в эксплуатацию.

19. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества третьих лиц, за действия которых он несёт ответственность как за свои собственные.

Концессионер обязан привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленных законодательством Российской Федерации случаях и порядке.

20. В целях проведения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества Концессионер обеспечивает за свой счёт разработку и получение необходимой проектной и разрешительной документации в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

Концедент обязуется оказывать в пределах установленной компетенции Концессионеру содействие в получении документации, указанной в настоящем пункте.

Подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, а производственные работы проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и при условии обязательного соблюдения требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Техническое задание на разработку проектной документации подлежит согласованию с Концедентом.

21. Документация, указанная в пункте 20 раздела III настоящего Соглашения, должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения и иному имуществу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имеющиеся разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ и полученные результаты таких работ, в том числе акты, подтверждающие реализацию проекта по консервации объекта Соглашения.

22. Концессионер обязан согласовать проектную документацию, предусмотренную пунктом 20 раздела III настоящего Соглашения, с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке.

23. Концессионер обязан направить Концеденту копии документации, указанной в пункте 20 раздела III настоящего Соглашения, не позднее 1 (одного) месяца с даты её разработки.

Концедент в соответствии с пунктом 84 раздела X настоящего Соглашения определяет уполномоченные органы администрации муниципального образования город Краснодар (далее – уполномоченные органы) на реализацию отдельных прав и обязанностей Концедента по настоящему Соглашению путём издания муниципального правового акта, в том числе уполномочивает департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар на осуществление координации деятельности уполномоченных органов по согласованию представленной

Концессионером проектной документации в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента её получения.

24. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества в рамках установленной компетенции.

25. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, в том числе, по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения и иному имуществу.

26. При обнаружении Концессионером несоответствия документации, предусмотренной пунктом 20 раздела III настоящего Соглашения, требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и до момента внесения необходимых изменений в указанную документацию приостановить работы по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несёт ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Соглашением.

27. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение работ по реконструкции и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения и иного имущества в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения и иного имущества, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

28. Стороны обязаны подготовить территорию, необходимую для проведения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества.

Подготовка территории, необходимой для проведения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, осуществляется Концессионером при оказании Концедентом содействия Концессионеру в вывозе имеющегося на соответствующей территории имущества Концедента и (или) подведомственных ему третьих лиц.

В целях урегулирования отношений, возникающих при подготовке территории, Стороны заключают отдельный договор, предусматривающий обязанность Концессионера по подготовке и проведению работ по демонтажу оборудования существующего плоскостного фонтана, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 169/10, его переносу в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения и устройству в месте, определённом указанным договором, с сохранением его качественных характеристик и обеспечением его функционирования, в срок не позднее одного года с момента выполнения работ по переносу фонтана, со всей необходимой технической документацией.

При этом право муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар остается за Концедентом, который осуществляет

приёмку выполненных работ и документальное оформление произведенных мероприятий по переносу.

29. Объём осуществления инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения и модернизацию иного имущества определяется в соответствии с согласованной Сторонами проектной документацией, но должен быть не менее 2 800 000 000,0 (Два миллиарда восемьсот миллионов) рублей, с учётом НДС.

Концессионер вправе увеличить размер вкладываемых инвестиций.

30. Стороны определили, что при получении разрешения на реконструкцию объект Соглашения имеет наименование «Кинотеатр «Аврора», а с учётом приспособления объекта Соглашения для современного использования будет введён в эксплуатацию как «Киноконцертный зал «Аврора» в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Соглашению и согласованной проектной документацией.

31. Концессионер обязан завершить работы по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, а также ввести объект Соглашения и иное имущество в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сроки, установленные разделом VIII настоящего Соглашения.

Объект Соглашения, вводимый Концессионером в эксплуатацию, а также иное имущество после модернизации, должны соответствовать технико-экономическим показателям, установленным в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

32. Концессионер после выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня выполнения указанных работ предоставляет для утверждения отчётную документацию уполномоченному органу по охране объектов культурного наследия, примерная форма которой указана в Приложении № 8.

Концедент принимает у Концессионера результаты работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества после утверждения уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия отчётной документации.

33. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами актом выполненных работ.

34. Концессионер обязан приступить к использованию объекта Соглашения и иного имущества с момента ввода его в эксплуатацию.

35. Стороны обязуются в течение 1 (одного) месяца с момента ввода объекта Соглашения и иного имущества в эксплуатацию осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения и иное имущество, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения и иным имуществом.

36. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 35 раздела III настоящего Соглашения, осуществляется согласно законодательству Российской Федерации.

37. Изменение Концессионером целевого назначения объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

Концедент обязуется в рамках действующего законодательства оказывать в

пределах своих полномочий разумное содействие при исполнении Концессионером обязанностей по настоящему соглашению в соответствии с действующим законодательством, в том числе, но не ограничиваясь:

- при заключении договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям, в том числе при выносе (переносе) сетей третьих лиц;
- в установленном порядке предоставлять все согласия, согласования, разрешения, одобрения;
- предоставлять необходимые Концессионеру доверенности и документацию, которая может быть представлена только Концедентом;
- обеспечивать присутствие своих представителей, когда это необходимо в соответствии с действующим законодательством.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

38. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка приблизительной площадью 26 405 кв.м, с координатами, указанными в Приложении № 9, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

39. Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности.

40. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» и определяется по формуле:

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С \times Ки, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

С - ставка арендной платы, %

Ки – коэффициент инфляции: на 2019 год - 1,08472, определяется как произведение (П) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \prod_1^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где: УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном}$$

законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

41. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 71 раздела VIII настоящего Соглашения.

42. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Договор аренды считается заключенным для Сторон с момента подписания, а для третьих лиц с момента его государственной регистрации.

43. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

44. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, указанном в пункте 38 раздела IV настоящего Соглашения и находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения и иного имущества, предназначенные для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению. Концессионер приобретает право собственности на такие объекты недвижимого имущества в соответствии с частью 10 статьи 3 Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 № 115-ФЗ.

Возведение указанных объектов недвижимого имущества должно осуществляться с соблюдением требований действующего законодательства.

До заключения договора аренды земельного участка Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на земельный участок, указанный в пункте 38 раздела IV настоящего Соглашения для осуществления Концессионером целей, связанных с исполнением настоящего Соглашения, в том числе для проведения инженерных изысканий.

45. Концедент обязуется не препятствовать в использовании переданного в аренду земельного участка, указанного в пункте 38 раздела IV настоящего Соглашения Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с законодательством.

V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

46. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения и иным имуществом.

47. Концессионер обязан использовать объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе I настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

48. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание всего имущества, как входящего в объект Соглашения и иного имущества, так и созданного Концессионером, в технически исправном состоянии, позволяющем его эксплуатировать по назначению в период действия настоящего Соглашения,

49. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения и (или) иное имущество после ввода их в эксплуатацию в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования объекта Соглашения и иного имущества, установленного пунктом 75 раздела VIII настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по настоящему Соглашению. При этом Концессионер несёт ответственность перед Концедентом за действия таких лиц как за свои собственные.

Концессионер направляет письменное уведомление о намерении передать

объект Соглашения и (или) иное имущество, при получении которого Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней направить письменное согласие на передачу, либо обоснованное возражение (отказ) со ссылкой на нарушение действующего законодательства при передаче объекта Соглашения и (или) иного имущества Концессионером третьему лицу.

50. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

51. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

52. Исключительные права на проектную документацию, подготовленную Концессионером в соответствии с пунктом 20 раздела III настоящего Соглашения, подлежат безвозмездной передаче Концессионером Концеденту в полном объеме на основании отдельного договора, подлежащего заключению Сторонами в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию. При этом Концессионер будет вправе использовать проектную документацию для собственных нужд на условиях безвозмездной простой (неисключительной) лицензии, выдаваемой Концедентом, в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

Материальные носители проектной документации подлежат передаче Концессионером Концеденту одновременно с исключительными правами. В случае отсутствия в составе проектной документации исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, передача проектной документации Концессионером Концеденту осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию на основании акта приёма-передачи, подписываемого Сторонами.

Исключительные и все прочие интеллектуальные права на иные (помимо проектной документации) результаты интеллектуальной деятельности, созданные Концессионером при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру. При невозможности эксплуатации объекта Соглашения без использования соответствующих результатов интеллектуальной деятельности по истечении срока действия настоящего Соглашения Концессионер обязуется предоставить Концеденту право использования таких результатов интеллектуальной деятельности в целях эксплуатации объекта Соглашения на условиях безвозмездной простой (неисключительной) лицензии на весь срок действия исключительных прав.

Исключительные права на все средства индивидуализации, в том числе товарные знаки, возникшие у Концессионера при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру. В случае заинтересованности Концедента в использовании соответствующих средств индивидуализации условия такого использования будут определены Сторонами путём заключения отдельных договоров.

В случае предъявления Концессионеру после получения разрешения на реконструкцию объекта Соглашения претензий от третьих лиц, обладающих исключительными и иными интеллектуальными правами на объект Соглашения, о нарушении соответствующих исключительных и иных интеллектуальных прав Концедент обязуется урегулировать такие претензии самостоятельно.

В случае невозможности урегулирования претензий со стороны третьих лиц

связанных с исключительными и иными интеллектуальными правами, Концессионер будет вправе расторгнуть настоящее Соглашение в порядке, установленном законодательством.

53. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения, либо иным имуществом, является собственностью Концессионера.

54. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное имущество на своём балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

55. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать поставляемые данными организациями энергетические ресурсы в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

56. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять реконструированный объект Соглашения и модернизированное иное имущество в срок, указанный в пункте 76 раздела VIII настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения и иное имущество должны находиться в надлежащем техническом состоянии с учётом износа и использования (эксплуатации) в соответствии с настоящим Соглашением, быть пригодными для дальнейшего осуществления деятельности, указанной в разделе I настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

57. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, иного имущества осуществляется по акту приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества, подписываемому Сторонами.

58. Концессионер обязан не позднее чем за месяц до истечения срока действия Соглашения подготовить и направить Концеденту уведомление о передаче объекта Соглашения и иного имущества с указанием даты, времени и места проведения мероприятий по передаче и акт приёма-передачи с указанием сведений о составе и описании объекта Соглашения и иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, первоначальной и остаточной стоимости.

59. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о передаче объекта Соглашения и иного имущества Концедент проводит при участии уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия комиссионный осмотр передаваемого имущества, изучает при необходимости документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и иному имуществу, и подписывает представленный Концессионером акт приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества.

60. Концедент вправе отказаться от подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества в случае наличия обоснованных замечаний к техническому состоянию объекта Соглашения либо иного имущества и (или) выявления несоответствия объекта Соглашения требованиям, установленным настоящим Соглашением, в том числе технико-экономическим показателям, с учётом нормального износа.

Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление с требованием об устранении замечаний согласно пункту 95 раздела XI настоящего Соглашения в письменной форме о наличии указанных замечаний и (или) выявлении несоответствий не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их установления.

61. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектом и иным имуществом.

62. Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и иному имуществу, одновременно с передачей объекта Соглашения и иного имущества Концеденту по акту приёма-передачи.

63. При необоснованном уклонении Концедента от подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества обязанность Концессионера по передаче имущества, указанного в пункте 56 раздела VI настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

64. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества признается отказом этой Стороны от исполнения обязанности, установленной пунктом 56 раздела VI настоящего Соглашения.

65. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счёт Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества. При этом Стороны обязуются совместно обратиться в регистрирующий орган.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

66. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, осуществлять деятельность, указанную в разделе I настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Стороны соглашаются, что не считаются приостановлением деятельности объекта Соглашения временные перерывы в его работе, вызванные объективными обстоятельствами, в том числе отсутствием постоянного спроса на услуги, оказываемые в объекте Соглашения, но на срок не более 6 (шести) месяцев подряд.

67. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе I настоящего Соглашения, с момента ввода Объекта в эксплуатацию и до окончания срока использования, указанного в пункте 75 раздела VIII настоящего Соглашения.

68. Концессионер не вправе осуществлять с использованием объекта Соглашения деятельность, не предусмотренную разделом I настоящего Соглашения.

69. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной разделом I настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

70. В период использования объекта Соглашения Концессионер обязан соблюдать иные обязательства, предусмотренные статьёй 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

71. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 49 (сорока девяти) лет.

72. Срок подготовки и утверждения проектной и разрешительной документации, указанной в разделе III настоящего Соглашения – до 31 декабря 2020 года. Концессионер вправе завершить работы по подготовке и утверждению проектной и разрешительной документации раньше указанного срока.

Срок проведения работ по реконструкции объекта Соглашения - с даты передачи Концедентом объекта Соглашения Концессионеру до 31 декабря 2024 года. Концессионер вправе завершить работы по реконструкции объекта Соглашения раньше указанного срока.

73. Срок модернизации иного имущества - с даты передачи Концедентом иного имущества Концессионеру до 31 декабря 2024 года. Концессионер вправе завершить модернизацию иного имущества раньше указанного срока.

74. Срок ввода объекта Соглашения и в случаях, предусмотренных законодательством, недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества, в эксплуатацию с даты передачи Концедентом объекта Соглашения Концессионеру до 31 декабря 2024 года. Концессионер вправе ввести в эксплуатацию объект Соглашения раньше указанного срока.

75. Срок использования объекта Соглашения и иного имущества в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе I настоящего Соглашения – со дня ввода объекта Соглашения в эксплуатацию до момента прекращения настоящего Соглашения, указанного в пункте 71 раздела VIII настоящего Соглашения.

76. Срок передачи Концессионером Концеденту реконструированного объекта Соглашения и иного имущества не позднее двух месяцев с момента прекращения настоящего Соглашения, указанного в пункте 71 раздела VIII настоящего Соглашения.

77. Если сроки исполнения по настоящему Соглашению будут увеличены не по вине Концессионера, в том числе в случае существенной необоснованной задержки в выдаче, возобновлении, продлении или согласовании документации по

настоящему Соглашению, государственным (муниципальным) органом, превышающей тридцатидневный срок, предусмотренный действующим законодательством, это не будет считаться существенным нарушением условий настоящего Соглашения и ответственность в данном случае не наступает, в том числе не является основанием для предъявления требования о расторжении настоящего Соглашения.

IX. Плата по Соглашению

78. За использование (эксплуатацию) объекта Соглашения Концессионер уплачивает Концеденту концессионную плату.

79. Концессионная плата не включает в себя арендную плату за земельный участок, указанный в разделе IV настоящего Соглашения.

80. Налоговым агентом является Концессионер в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

81. Концессионер обязан уплатить Концеденту концессионную плату в размере 1 (один) рубль в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) одновременно.

82. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту одновременно в течение 3 месяцев с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

83. Реквизиты для внесения концессионной платы:

ИНН 2310041258, КПП 231001001

УФК по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар л/с 04183079660)

Банк плательщика (получателя): ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Краснодар БИК 040349001 р/с 40101810300000010013

КБК 921 1 11 09044 04 0000 120 (Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казённых).

X. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

84. Отдельные права и обязанности Концедента по настоящему Соглашению в соответствии со статьями 5, 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» реализуются уполномоченными органами в соответствии с издаваемым администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальным правовым актом.

Концедент направляет уведомление об издании муниципального правового акта, указанного в настоящем пункте, с приложением его копии (о внесении изменений в указанный муниципальный правовой акт в случае определения иного уполномоченного органа) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его издания.

Любое решение, действие (бездействие) уполномоченного органа, относящегося к Концеденту, считается решением, действием (бездействием)

Концедента.

85. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за:

- использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением;
- сроками исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением;
- осуществлением инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения и иного имущества;
- обеспечением соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения требованиям, установленным Соглашением, и документам, являющимся неотъемлемой частью Соглашения;

Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении проверок путём направления Концессионеру уведомления, содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала проверки.

86. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения и к иному имуществу, а также к относящейся к объекту Соглашения и иному имуществу документации.

Концессионер не вправе осуществлять допуск к объекту Соглашения и иному имуществу, относящейся к объекту Соглашения и иному имуществу документации лиц, не имеющих возможности подтвердить своё соответствие сведениям, содержащимся в уведомлении, указанном в пункте 85 раздела X настоящего Соглашения.

87. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

88. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля, который подлежит размещению Концедентом в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

89. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, а Концессионер обязан представить Концеденту (уполномоченному органу) запрашиваемую информацию в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения запроса, если иной срок не согласован Сторонами.

Концедент имеет право не чаще одного раза в квартал запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению в виде отчёта об исполнении обязательств по форме

согласно Приложению № 10 к настоящему Соглашению, а после ввода объекта Соглашения и иного имущества в эксплуатацию не чаще одного раза в год.

Отчёт должен содержать на отчётную дату следующие данные о соблюдении обязательств:

а) на стадии проведения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества:

- о результатах проведения работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием или иного улучшения характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, соблюдении сроков, установленных настоящим Соглашением до ввода данных объектов в эксплуатацию, в установленном порядке;

- по обеспечению соответствия установленным технико-экономическим показателям;

- по осуществлению финансирования объекта Соглашения и иного имущества до момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения;

б) на стадии осуществления деятельности по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения (с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию до окончания срока действия настоящего Соглашения) – обобщённые показатели деятельности, предусмотренной разделом I настоящего Соглашения.

90. Концессионер обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события направить в уполномоченный Концедентом орган информацию обо всех юридически значимых действиях, связанных с настоящим Соглашением, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2017 № 259 «Об утверждении Правил проведения мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, содержащихся в концессионном соглашении, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий концессионного соглашения».

91. Стороны не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

92. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

XI. Ответственность Сторон

93. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

94. Концессионер несёт ответственность перед Концедентом за допущенное при проведении работ по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации,

иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

95. В случае выявления нарушения требований, указанных в пункте 94 раздела XI настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, положения которых нарушены. При этом разумный срок для устранения нарушения устанавливается в требовании.

В случае неисполнения Концессионером требования Концедента об устранении обнаруженных нарушений в указанный в письме (претензии) разумный срок Концедент вправе потребовать уплаты штрафа в соответствии с пунктом 98 раздела XI настоящего Соглашения.

96. Концессионер гарантирует эксплуатационные свойства объекта Соглашения и иного имущества, а также несёт перед Концедентом ответственность за качество объекта Соглашения и иного имущества в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концеденту.

97. Концедент имеет право на возмещение понесенных и документально подтвержденных убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

За нарушение обязательств в отношении которых установлена неустойка (штраф, пеня), возмещение убытков производится в части не покрытой неустойкой.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

98. В случае просрочки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концедент направляет Концессионеру требование об уплате неустоек (штрафов, пеней), установленных настоящим Соглашением.

Концессионер обязан уплатить Концеденту в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар):

- пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных разделом VIII настоящего Соглашения, в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату направления требования, от первоначальной стоимости объекта Соглашения и иного имущества за каждый день просрочки Концессионером срока исполнения обязательства по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества;

- пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных разделом IX настоящего Соглашения, в размере 0,1% с просроченной (неоплаченной) суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно;

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, нарушения условий, предусмотренных пунктами 44, 48-50, 66, 68 настоящего Соглашения, в размере 1000 (одной тысячи) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты

неустойки для целей исчисления штрафов (на момент подписания Соглашения – статья 5 Федерального закона «О минимальном размере оплаты труда» от 19.06.2000 № 82-ФЗ).

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, нарушения условий, предусмотренных пунктами 52, 54, 62, 64, 95, 96, 102 настоящего Соглашения, в размере 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки для целей исчисления штрафов (на момент подписания Соглашения – статья 5 Федерального закона «О минимальном размере оплаты труда» от 19.06.2000 № 82-ФЗ).

99. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему соглашению в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату направления требования, от балансовой стоимости объекта Соглашения или иного имущества за каждый день просрочки, а также в соответствии с действующим законодательством.

100. Возмещение Сторонами убытков и уплата неустоек, предусмотренных пунктами 97-99 настоящего Соглашения, осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения соответствующего требования в соответствии с законодательством.

101. Возмещение Сторонами убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

102. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения им своих обязательств, в целях обеспечения Концессионером достижения технико-экономических параметров объекта Соглашения и иного имущества, соблюдения Концессионером сроков, установленных настоящим Соглашением, целей использования объекта Соглашения и иного имущества, уплаты неустойки, убытков, предусмотренных условиями настоящего Соглашения, одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

103. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется Концессионером:

1) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе разработки и получения необходимой проектной и разрешительной документации до момента получения разрешения на реконструкцию в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения – в размере 58 000 000 (пятьдесят восемь миллионов)

рублей;

2) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе проведения реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения разрешения на реконструкцию до получения Концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения и завершения модернизации иного имущества – в размере 29 000 000 (двадцать девять миллионов) рублей;

3) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе использования объекта Соглашения и иного имущества на весь срок действия настоящего Соглашения в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня ввода объекта Соглашения и иного имущества в эксплуатацию – в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

104. Обращение взыскания на предоставленное обеспечение исполнения обязательств Концессионера в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент вправе осуществить в соответствии с действующим законодательством.

105. При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера.

106. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению должно соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

107. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

108. Концессионер несёт ответственность перед третьими лицами за причинение своими действиями (бездействием) вреда жизни, здоровью, имуществу этих лиц, а также ответственность перед контролирующими организациями за нарушение норм действующего законодательства при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения.

ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

109. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность,

предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

110. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

- о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

111. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе I настоящего Соглашения.

XIII. Изменение Соглашения

112. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон по основаниям, установленным действующим законодательством. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путём заключения дополнительного соглашения.

113. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является, в частности, существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

114. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, Стороны в соответствии с действующим законодательством вправе изменить условия настоящего Соглашения в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания настоящего Соглашения.

115. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения Сторона рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

116. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

117. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим

лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению путём уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

118. Изменение существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

XIV. Прекращение Соглашения

119. Настоящее Соглашение прекращается:

- по истечении срока действия, установленного разделом III настоящего Соглашения;

- по соглашению Сторон;

- на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

120. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

121. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- нарушение сроков исполнения обязательств по подготовке проектной документации, предусмотренной абзацем первым пункта 72 раздела VIII настоящего Соглашения, более чем на 1 (один) год;

- нарушение сроков, предусмотренных абзацем вторым пункта 72 раздела VIII, пунктами 73, 74 раздела VIII настоящего Соглашения, более чем на 2 (два) года;

- нарушение по вине Концессионера срока государственной регистрации договора аренды земельного участка, права собственности Концедента в отношении реконструированного объекта Соглашения и иного имущества, прав владения и пользования Концессионера в отношении объекта Соглашения и иного имущества более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

- нарушение более чем на 30 (тридцать) рабочих дней установленного настоящим Соглашением срока предоставления Концессионером обеспечения исполнения своих обязательств;

- нарушение установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к проведению работ по реконструкции объекта Соглашения;

- использование объекта Соглашения и иного имущества в целях, не предусмотренных настоящим Соглашением;

- нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения и иным имуществом,

- неоднократное грубое нарушение порядка использования объекта Соглашения и иного имущества;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей

деятельности без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на срок более 6 (шести) месяцев.

122. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом следующих обязательств:

- передача Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям, назначению и в состоянии, не соответствующем установленным в Приложениях № 1 и № 2, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение 3 (трёх) лет с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приёма – передачи, указанного в пункте 6 раздела II настоящего Соглашения, не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и иного имущества и возникло по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера;

- предоставление Концессионеру в аренду земельного участка, предусмотренного разделом IV настоящего Соглашения, при наличии в отношении такого земельного участка прав третьих лиц, ограничений или обременений, или иных обстоятельств, препятствующих использованию Концессионером такого земельного участка в целях реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества и (или) в целях осуществления концессионной деятельности;

- вмешательство Концедента или уполномоченных в соответствии с пунктом 84 раздела X настоящего Соглашения органов в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение законодательства и (или) настоящего Соглашения;

- необоснованное уклонение Концедента от осуществления приёмки работ по реконструкции объекта Соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными настоящим Соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) лиц, относящихся к Концессионеру и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями настоящего Соглашения;

- в случае предъявления Концессионеру третьими лицами препятствующих исполнению условий настоящего Соглашения претензий, связанных с объектом Соглашения, иным имуществом, исключительными правами и (или) земельным участком, указанным в разделе IV настоящего Соглашения, в связи с обстоятельствами, существовавшими до даты заключения настоящего Соглашения.

123. Концессионер вправе требовать возмещения Концедентом расходов, понесённых на реконструкцию объекта Соглашения и модернизацию иного имущества, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 5 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

124. Концедент обязан возместить Концессионеру убытки, возникшие в результате предъявления Концессионеру третьими лицами претензий, связанных с объектом Соглашения, иным имуществом, исключительными правами, а также земельным участком в связи с обстоятельствами, существовавшими до даты заключения настоящего Соглашения.

Возмещение расходов производится в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента получения Концедентом соответствующей претензии. В случае если в течение указанного времени фактически понесенные расходы не

возмещены, Концессионер вправе обратиться в судебные органы за защитой своих прав и законных интересов.

125. Не подлежат возмещению расходы, понесённые Концессионером в связи с исполнением договора по подготовке и проведению работ по демонтажу оборудования существующего плоскостного фонтана, указанного в пункте 28 раздела III настоящего Соглашения.

XV. Разрешение споров

126. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

127. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты её получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

128. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

XVI. Размещение информации

129. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

XVII. Заключительные положения

130. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

131. Настоящее Соглашение составлено в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.

132. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

133. Сторона, изменившая своё местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня этого изменения.

134. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие приложения:

Приложение № 1. Состав объекта концессионного соглашения и его технико-экономические показатели до проведения работ по реконструкции.

Приложение № 2. Состав иного имущества, образующего единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

Приложение № 3. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения и иного имущества на момент окончания работ по реконструкции.

Приложение № 4. Требования охранного обязательства в отношении объекта Соглашения.

Приложение № 5. Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Приложение № 6. Требования приказа администрации Краснодарского края от 10.01.2019 № 1-КН.

Приложение № 7. Перечень зеленых насаждений.

Приложение № 8. Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Координаты границ земельного участка.

Приложение № 10. Отчёт об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Администрация муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 122
УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования г. Краснодар), р/с 40101810300000010013, КБК 90211302994040000130
ИНН 2310032246, КПП 231001001, ОКТМО 03701000
Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001

Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.А.Первышов

Концессионер:

ООО «Инвестстрой»

Юридический адрес: 350002, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 185 офис 15
Адрес для корреспонденции: 350901, г. Краснодар, а/я 4190.
ИНН 2310141799 КПП 231001001 ОГРН 1092310004731
р/с 40702810403300002375 в филиале ПАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону,
к/с 30101810300000000999 БИК 046015999
тел. (861) 298 07 20, e-mail: info@stadium-krasnodar.ru

Генеральный директор

С.А.Трунов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к концессионному соглашению
от _____ № _____

Состав объекта концессионного соглашения и его технико-экономические показатели до проведения работ по реконструкции

I. Состав объекта концессионного соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Общая площадь здания, м ²
1	Памятник архитектуры «Кинотеатр «Аврора»	23:43:0201034:28	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169	5490,9

II. Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Неудовлетворительное
2.	Использование	Кинотеатр
3.	Назначение	Нежилое, общественное, культуры и искусства
4.	Категория объекта историко-культурного значения	Объект культурного наследия регионального значения
5.	Количество этажей	4 этажа и подвал
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	В консервации, год постройки – 1967 г.
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Системы отопления, электрического освещения, водопровода, канализации, вентиляции: отсутствуют или разрушены
8.	Общая площадь здания	5490,9 м ²
9.	Первоначальная стоимость	12993682,00
10.	Остаточная стоимость	5175597,10

III. Состояние объекта концессионного соглашения:

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) фундаменты: свайные, визуальное деформаций не наблюдается.
- б) цоколи и отмостки: цокольная зона стилобата частично оштукатурена, требуется выполнение ремонтно-реставрационных работ. Площадки и ступени стилобата облицованы плитами гранита, частично демонтированы;
- в) конструктивная система: стены наружные каркасного типа из стальных и ж/б несущих конструктивных элементов в сборном и монолитном исполнении. Наружное ограждение южного, северного и частично боковых (восточного, за-

падного) фасадов решены в виде витражей. На главном фасаде установлены алюминиевые стеклянные системы. Крепежные элементы состоят из прокатных профилей и полосовой стали. Ограждение конструкции боковых фасадов – самонесущие кирпичные стены, оштукатурены терразитовой штукатуркой.

г) крыша: кровля плоская совмещенная из нескольких слоев рубероида на битумной мастике, водосток организованный внутренний. Практически полностью выполнены работы по ремонту кровли и замене системы водостока.

д) крыльца, входная группа: выполнены в виде стилобата. Наружные лестницы железобетонные по металлическим косоурам. Ступени сборные железобетонные, мозаичный бетон. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Ступени лестниц демонтированы;

е) внешнее декоративное убранство: алюминиевый профиль козырька демонтирован, конструкции козырька здания находятся в раскрытом состоянии, незащищенные металлические конструкции в процессе эксплуатации подвергаются коррозии.

2. Состояние внутренних архитектурных и декоративных элементов памятника: неудовлетворительное. Наблюдаются частичные разрушения и повреждения.

а) перекрытия, потолки: межэтажные перекрытия плоские железобетонные пустотные плиты, над зрительным залом – железобетонные ребристые плиты, состояние удовлетворительное, прогибов и деформацией визуально не наблюдается;

б) полы: полы железобетонные с отделкой поверхности мозаичным бетоном, состояние неудовлетворительное, сколы, трещины, выбоины. В ряде помещений: линолеум, имеет истертости, половая доска, керамическая плитка имеет сколы, утраты;

в) стены внутренние: стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Состояние стен неудовлетворительное: трещины, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, поражения грибком, намокания. В кинозале – декоративная отделка стен деревянной рейкой, элементами кожи, состояние неудовлетворительное.

г) столбы, колонны: колонны, поддерживающие железобетонные лестницы имеют неудовлетворительное состояние отделки.

д) дверные и оконные проемы и их заполнение: оконные блоки и витражи западного и восточного фасадов частично демонтированы. Частично произведена замена оконных блоков. Двери административной части помещений деревянные, гладкие, состояние неудовлетворительное.

е) лестницы: лестницы выполнены из сборных железобетонных Г-образных тонкостенных ступеней по металлическим косоурам. Косоуры сварные из листовой стали, окрашены. Отделка ступеней и лестничных площадок – мозаичный бетон, состояние неудовлетворительное, сколы, выбоины, разрушения поверхности.

ж) подвалы: состояние неудовлетворительное, полное обветшание и разрушение отделки стен, потолков, полов.

3. Системы отопления, электрического освещения, водопровода, канализации, вентиляции: отсутствуют или разрушены.

4. Территория памятника частично благоустроена. Огорожена временным защитным забором из металлопрофиля.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к концессионному соглашению
от _____ № _____

Состав иного имущества, образующего единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Адрес, литера	Общая площадь, протяженность, объем	Подлежит реконструкции (модернизации)	Первоначальная стоимость
1	Памятник вблизи кинотеатра «Аврора»	23:43:0201034:22	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/4 литера V, VI, VII	78,2 кв.м.	нет	4500000,00
2	Наружное электроосвещение	23:43:0201034:45	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	206 м	да	11500,00
3	Электроснабжение фонтанов, насосной станции, малых сооружений	23:43:0201034:52	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	165 м	да	471642,02
4	Кабельные линии 6 кВ	23:43:0201034:43	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	85 м	да	4800,00

5	Наружные сети водоснабжения системы автоматического полива	23:43:0000000:18889	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	458 м	да	542700,00
6	Наружные сети канализации	23:43:0201034:44	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	436 м	да	516000,00
7	Линейные сооружения связи	23:43:0201034:42	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	58 м	да	31600,00
8	Наружные сети водоснабжения	23:43:0201034:50	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	205 м	да	917279,77
9	Наружные сети ливневой канализации	23:43:0000000:18890	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	48 м	да	545283,76
10	Наружные тепловые сети	23:43:0201034:47	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	266 м	да	3248722,47
11	Открытая универсальная площадка для проведения общественных мероприятий с общественным туалетом	23:43:0201034:55	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	4375,2 кв.м	да	77507000,00

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к концессионному соглашению

от _____ № _____

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения и иного имущества на момент окончания работ по реконструкции

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние объекта Соглашения и иного имущества	Введено в эксплуатацию, процент износа 40%, состояние инженерных сетей хорошее
2.	Использование	Кинотеатр, концертный зал, ресторан, многофункциональные выставочные пространства, залы для конференций, арендные помещения
3.	Назначение	Предоставление услуг организации досуга и образования посетителей всех возрастов, проведение культурных и образовательных мероприятий, в том числе кинопоказы, концерты, организация праздников, проведение общественных мероприятий, выставок, спектаклей.
4.	Количество этажей объекта Соглашения	5 этажей (из них подземных этажей – 1)
5.	Количество кинозалов объекта Соглашения	1 зал (трансформируемый)
6.	Количество парковочных мест	Не менее 300
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	<p>Водоснабжение (не менее) - длина 300 м., диаметр -100мм., водопотребление 28м3/сут.</p> <p>Канализация хоз бытовая (не менее) - длина 420м., диаметр 150 мм., водоотведение 28м3/сут.</p> <p>Канализация ливневая (не менее) - длина 170м., диаметр 300мм.</p> <p>Кабельные линии (не менее) - 6кВ.</p> <p>Электро потребление (не менее)- 540 кВт.</p> <p>Теплоснабжение (не менее) - длина 400м., диаметр 150 мм., потребление 0,56 Гкал.</p> <p>Линейные сооружения связи (не менее) - 150м.</p>

		<p>Наружное электроосвещение (не менее) - 750м.</p> <p>Электрическое освещение насосной станции (не менее) –350м.</p> <p>Наружные сети водоснабжения автоматического полива (не менее)- 1240м.</p> <p>Наружные сети канализации (не менее) - изменение диаметра 300 мм.</p> <p>Две чаши с водой, и световым фонарем для освещения подвального этажа.</p>
8.	Общая площадь объекта Соглашения	не менее 5 490,9 кв.м.
9.	Площадь под размещение элементов благоустройства	не менее 20 000 кв.м.
10.	Материал фундамента	Усиление существующих фундаментов, новые фундаменты – монолитный железобетон
11.	Материал стен	Бетон, натуральный камень.
12.	Материал кровли	Метал профиль, базальтовый утеплитель, ПВХ мембрана.
13.	Материал полов	Мозаичные полы , натуральный камень, паркет, линолеум, керамогранит, специальное покрытие концертных залов.
14.	Внутренняя отделка	В зависимости от назначения помещения – натуральный камень, плитка, обои, окраска, специальная отделка стен концертных залов.
15.	Дополнительные объекты инфраструктуры	Ресторан, многофункциональные выставочные пространства, залы для конференций, арендные помещения
16.	Условия доступа на территорию	Свободный, в соответствии с законодательством РФ.
17.	Условия доступа в здание	Свободный, в соответствии с законодательством РФ.
18.	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, дорожек, установка лавочек, светильников, наличие иных элементов благоустройства, соответствующих требованиям для МГН, не противоречащих действующему законодательству РФ
19.	Общий объем вложений	не менее 2 800 000 000,00 (Два миллиарда восьмьсот миллионов) рублей.



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 17.07.2018

г. Краснодар

№ 205-КК

Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А

В соответствии со статьями 47.2, 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 19 октября 2015 года № 147 «Об утверждении форм и порядка составления актов технического состояния объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А (приложение № 1).

2. Установить, что состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются актом технического состояния объекта культурного наследия от 10 июля 2018 года № 49 (приложение № 2), а также иными актами технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), предписаниями, составленными в установленном законодательством порядке после принятия настоящего приказа.

3. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

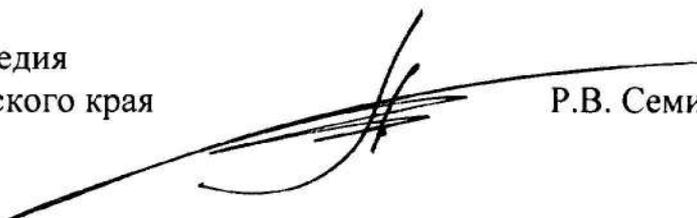
1) размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 12 ноября 2015 года № 160 признать утратившим силу.

5. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.07.2018 № 205-КН

**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**

« Кинотеатр "Аврора" »

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с
правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

2	3	1	5	1	0	3	5	4	3	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(Заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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):

имеется отсутствует
(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального регионального муниципального значения
(нужно отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужно отметить знаком "V")

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

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

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: _____ изображений.
(указать количество)

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 / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(Заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

<p>Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063, тел. 8-861-268-32-23</p>
--

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан

незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063, тел. 8-861-268-32-23

(Указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(Заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

5) 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;

б) незамедлительно извещать:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063, тел. 8-861-268-32-23

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063, тел. 8-861-268-32-23

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

(Заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(Заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы: Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

--

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

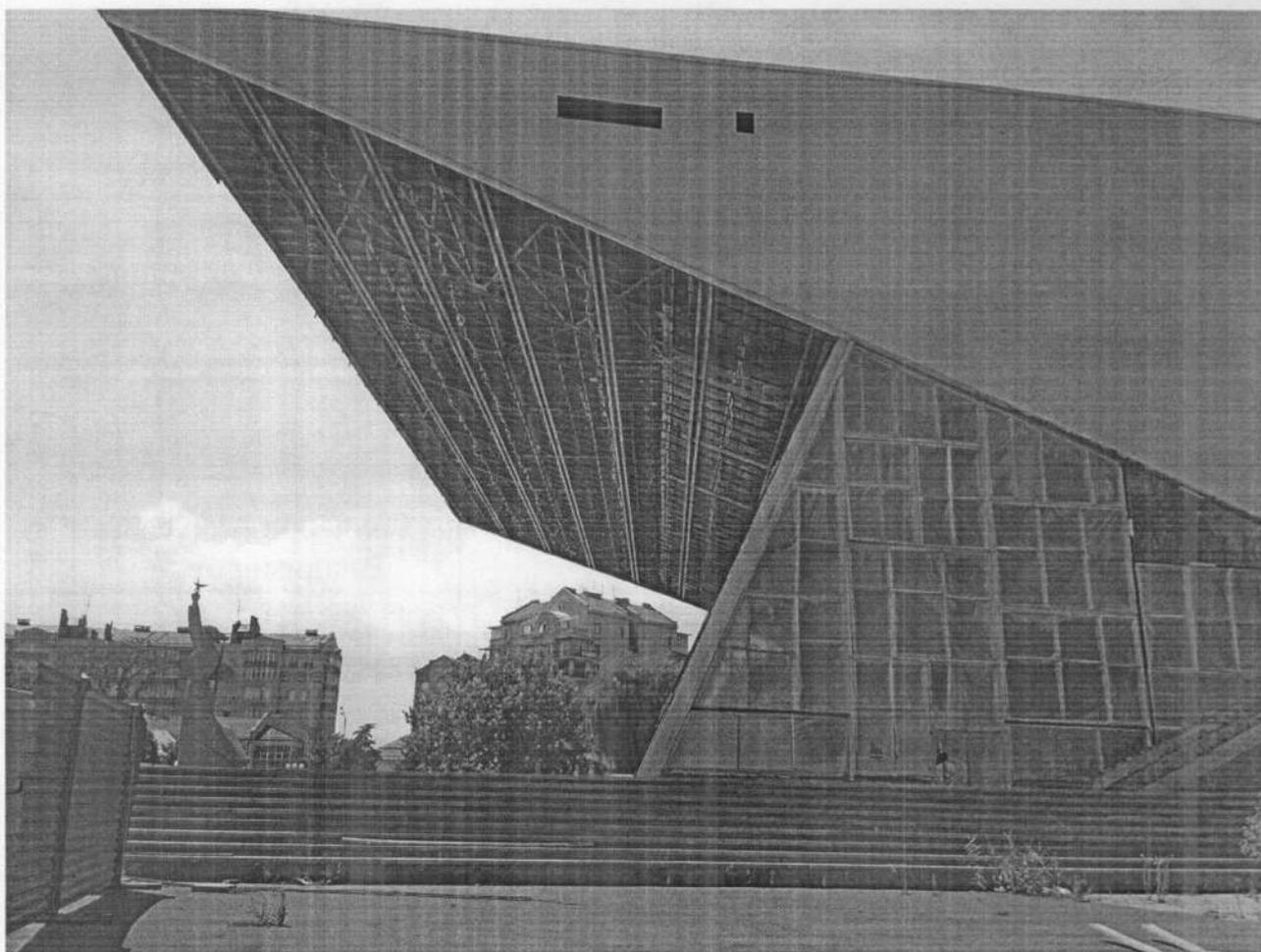
Экземпляр № 1

231510354390005

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



06.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кинотеатр "Аврора"

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

1967 г.

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

- Закон Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края» № 313-КЗ от 17.08.2000 г.
- Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края» № 540 от 31.08.1981 г.

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

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А

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 объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» зафиксирована 4 поворотными точками. Западная граница территории проходит от точки 1, расположенной на грани первой ступени юго-

восточного угла стилобата на север по грани стилобата до точки 2, расположенной на северо-западном углу стилобата, затем на юго-запад по северо-западной границе стилобата до точки 3. расположенной на северо-восточном углу стилобата и затем на юго-восток до точки 1.

- Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 169» № 83 от 02.06.2015 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

- Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 169» № 83 от 02.06.2015 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Ведущий консультант отдела правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края</p>	 	<p>Гончаров Алексей Владимирович</p>
<p>должность</p>		<p>инициалы, фамилия</p>

18 . 07 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

АКТ № 49-2

Кинотеатр «Аврора»,
1967 г., архитектор Е.А. Сердюков

«01» апреля 2019 г.

технического состояния объекта
культурного наследия (памятника истории и
культуры), являющегося зданием,
сооружением, строением

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственным(ми) гражданским(ми) служащим(ми) управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства – Лебедева И.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

проведен визуальный осмотр объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия значения «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. «А».

(наименование, адрес и дата памятника)

Состоящего на государственной охране в соответствии с решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31 августа 1981 года № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края». Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом МК РФ от 09.11.2017 № 112820-р регистрационный номер 231510354390005

В результате осмотра памятника установлено:

I. СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Общее состояние памятника: здание кинотеатра «Аврора» по ул. Красной в г. Краснодаре построено в 1965-1967 годах. Автор проекта – архитектор Е.А. Сердюков, удостоенный государственной премии за разработку данного проекта. Здание является одним из лучших образцов советской гражданской архитектуры 70-х годов XX века. Широкоформатный кинотеатр расположен по оси бульварной части ул. Красной и является композиционным завершением главной улицы города. Объект представляет собой монументальное сооружение. Роль градостроительного акцента и монументальности здания обеспечивается его расположением на возвышенном участке рельефа. Объем здания решен в экспрессивных формах. Глухой закрытый объем залов как бы парит над остекленными помещениями фойе (вестибюля) и кафе, расположенного на первом этаже. Ограждение витражами пространство фойе (вестибюля) является единым со стилобатной частью здания и окружающим благоустройством. В плане здание трапециевидное, представляет собой многогранник, близкий к направленной усеченной пирамиде, обращенной основанием вверх. Здание каркасное, с наружными боковыми стенами из кирпича, и с витражным остеклением южного (главного) и северного фасадов. Боковые равнозначные фасады не параллельны – объем расширяется от севера к югу. Кинотеатр расположен на стилобате. Основной объ-

ем здания занимает зрительный зал с широкоформатным экраном, амфитеатром для размещения зрительных мест. Нижняя плоскость пола амфитеатра, являющаяся потолком фойе (вестибюля), образует единую плоскость с козырьком.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:
В 2013-2014 годах по заказу МКУ г. Краснодар «Управление капитального строительства» проектной мастерской ООО «Памятники Кубани» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 23.05.2013 № МКРФ 00782) в соответствии с заданием на проектирование от 11.03.2013 № 10/2013 и разрешением на изучение недвижимого памятника истории и культуры от 31.10.2013 № 48/2013 разработана научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. На научно-проектную документацию получен положительный акт государственной историко-культурной экспертизы от 24.02.2014. Управление письмом от 04.04.2014 № 78-1583/14-01-15 согласовало проект реставрации вышеуказанных объектов культурного наследия.

На выполнение ремонтно-реставрационных работ по фасадам «Кинотеатра «Аврора» МКУ муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» заключено муниципальный контракт от 30.12.2014 № 076/2014К с подрядной организацией ООО «СТК». Далее работы велись до конца сентября 2015 года. С этого момента по настоящее время работы по реставрации фасадов на объекте культурного наследия не ведутся, здание должным образом не законсервировано, что привело к значительному ухудшению состояния памятника.

а) фундаменты: не вскрывались, свайные, выполнены в виде лент и отдельных кустов сборных железобетонных свай с монолитным ростверком, визуальной деформаций не наблюдается.

б) цоколи и отмостки: цокольная зона стилобата частично оштукатурена, требуется выполнение ремонтно-реставрационных работ. Площадки и ступени стилобата облицованы плитами гранита, частично демонтированы, работы не завершены.

в) конструктивная система, стены наружные, их состояние: каркасного типа из стальных и ж/б несущих конструктивных элементов в сборном и монолитном исполнении. Наружное ограждение южного, северного и, частично боковых (восточного, западного) фасадов решены в виде витражей. На момент обследования на главном фасаде установлены алюминиевые стеклянные системы. Крепежные элементы состоят из прокатных профилей и полосовой стали. Ограждение конструкции боковых фасадов – самонесущие кирпичные стены, оштукатурены терразитовой штукатуркой, швы рустов в местах заделки выступают, поверхность не выровнена должным образом

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля здания плоская совмещенная из нескольких слоев рубероида на битумной мастике, водосток организованный внутренний. Практически полностью выполнены работы по ремонту кровли и замене системы водостока.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют.

е) крыльца, входная группа: выполнены в виде стилобата. Наружные лестницы железобетонные по металлическим косоурам. Ступени сборные железобетонные, мозаичный бетон. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. На момент обследования ступени лестниц демонтированы.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): декоративным элементом главного фасада является профилированный алюминиевый профиль козырька. Лицевая поверхность козырька и потолка фойе кинотеатра была подшита алюминиевой перфорированной рейкой, которая в процессе производства работ была демонтирована. На момент обследования конструкции козырька здания находятся в раскрытом состоянии, выявлено, что незащищенные металлические конструкции в процессе эксплуатации подвергаются коррозии, это ведет к понижению несущей способности металлических конструкций козырька.

з) информационная табличка об объекте: отсутствует.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника: неудовлетворительное, в результате проведения ремонтно-реставрационных работ по фасадам и интерьеру здания. Наблюдаются частичные разрушения и повреждения.

а) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки: межэтажные перекрытия плоские железобетонные пустотные плиты, над зрительным залом – железобетонные ребристые плиты, состояние удовлетворительное, прогибов и деформаций визуально не наблюдается. Потолки подвесные, в настоящее время конструкция подвесных потолков демонтирована.

б) полы: полы железобетонные с отделкой поверхности мозаичным бетоном, состояние неудовлетворительное, сколы, трещины, выбоины. В ряде помещений: линолеум, имеет истертости; половая доска; керамическая плитка, имеет сколы, утраты. Напольное покрытие замусорено строительным мусором, что затрудняет оценку его физического состояния.

в) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Состояние стен неудовлетворительное: трещины, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, поражения грибом, намокание. В кинозале – декоративная отделка стен деревянной рейкой, элементами кожи, состояние неудовлетворительное.

г) столбы, колонны: колонны, поддерживающие железобетонные лестницы, имеют неудовлетворительное состояние отделки.

д) дверные и оконные проемы и их заполнение: оконные блоки и витражи западного и восточного фасадов были демонтированы в ходе работ. На момент обследования часть витражей и окон установлена, но работы по их устройству не завершены. Остальные проемы закрыты полиэтиленовой пленкой. Частично произведена замена оконных блоков. Двери административной части помещений деревянные гладкие, состояние неудовлетворительное.

е) лестницы: лестницы выполнены из сборных железобетонных Г-образных тонкостенных ступеней по металлическим косоурам. Косоуры сварные из листовой стали, окрашены. Отделка ступеней и лестничных площадок – мозаичный бетон, состояние неудовлетворительное, сколы, выбоины, разрушения поверхности.

ж) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

з) подвалы: используются под технические помещения и санузлы, состояние неудовлетворительное, полное обветшание и разрушение отделки стен, потолков, полов.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.д.): отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, кондиционирование, санитарно-техническое обслуживание: системы отопления, электрического освещения, водопровода, канализации, вентиляции отсутствуют или разрушены.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): внутри здания, у центрального входа расположены две пальмы. Территория памятника частично благоустроена. В настоящее время, на период ремонтно-реставрационных работ, огорожена временным защитным забором из металлопрофиля.

II. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ обязано (обязаны) провести следующие работы:

№	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования	Сроки выполнения	Примечания
1	<i>Установить информационную надпись об объекте культурного наследия</i>	<i>До ноября 2019г.</i>	<i>Текст информационной надписи и место установки таблички согласовать с региональным органом охраны объектов культурного наследия</i>
2	<i>Разработать и представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия на согласование проектную документацию на проведение консервационных работ, в том числе комплекса противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия.</i>	<i>До октября 2019г.</i>	<i>В соответствии с действующим законодательством РФ</i>
3	<i>Провести консервационные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, с целью предотвращения ухудшения состояния или утраты объекта культурного наследия.</i>	<i>До ноября 2019 года</i>	<i>В соответствии с действующим законодательством РФ, ГОСТ</i>
4	<i>Разработать и представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия на согласование научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</i>	<i>До декабря 2020 года</i>	<i>В соответствии с действующим законодательством РФ, СП, СНиП, ГОСТ, техническими регламентами, методическими требованиями</i>
5	<i>Выполнить полный комплекс производственных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия научно-проектной документацией</i>	<i>До декабря 2024 года</i>	<i>В соответствии с действующим законодательством РФ, СП, СНиП, ГОСТ, техническими регламентами, методическими требованиями</i>

Примечание: согласно ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения объекта культурного наследия принимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исклю-

чительно путем проведения предусмотренных настоящим Федеральным законом работ по сохранению объекта культурного наследия. Приспособление объекта культурного наследия проводится в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Требования Закона (ст. 45) предусматривают, что работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения, выданного госорганом по охране культурного наследия и в соответствии с согласованной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта. Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной историко-культурной экспертизе. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Фотофиксация памятника

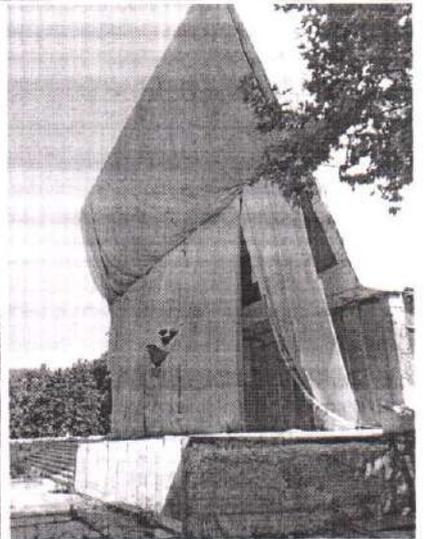
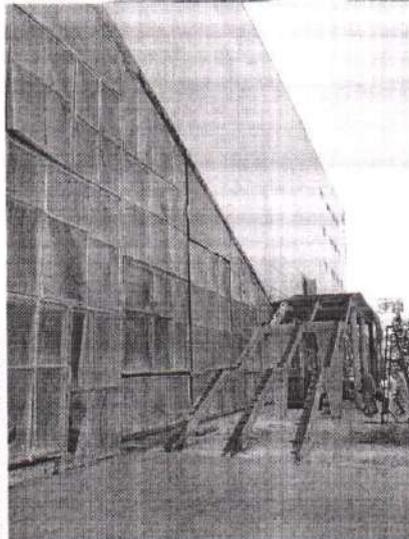
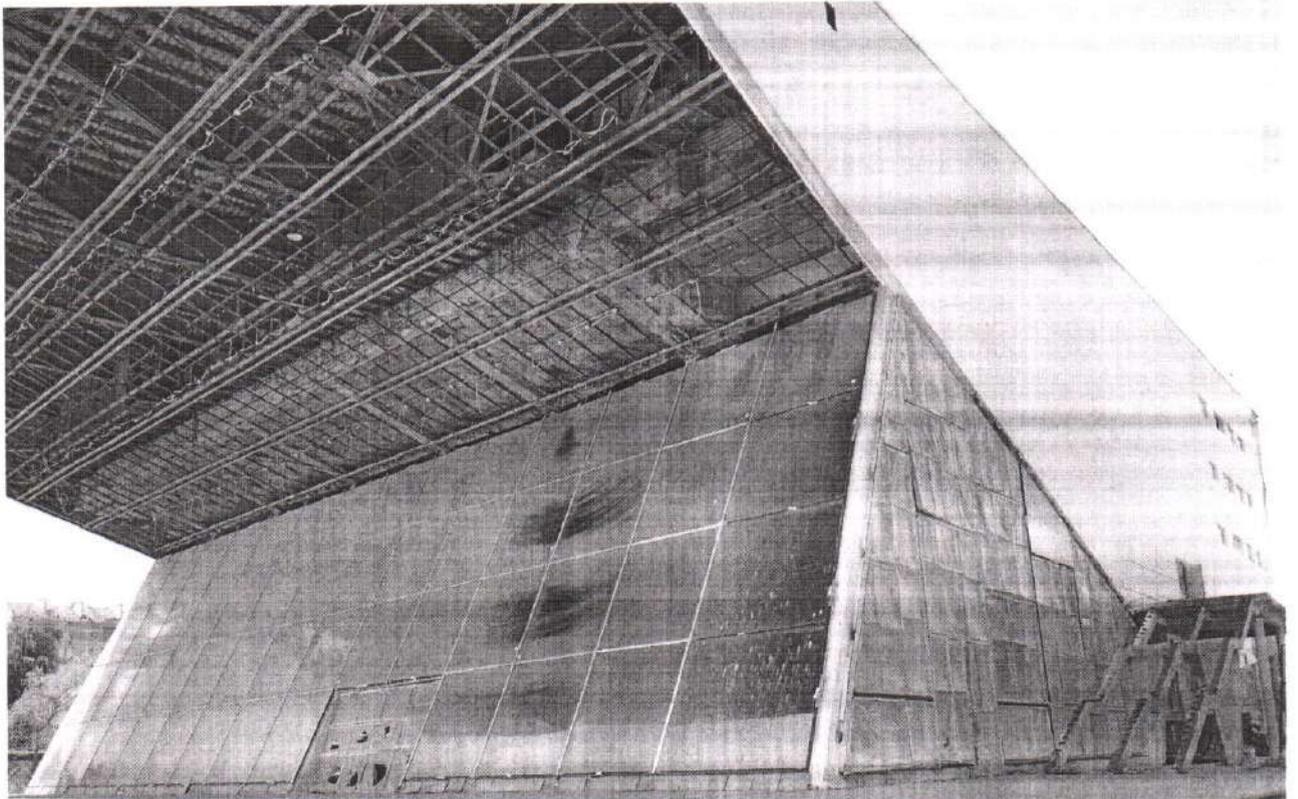
Подпись лица (лиц), составившего (составивших) акт:

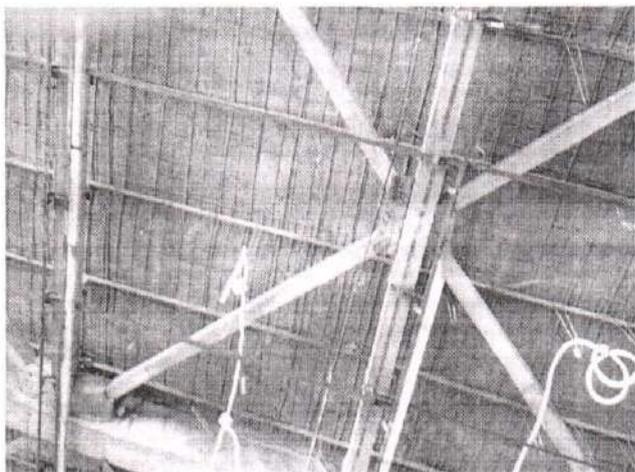


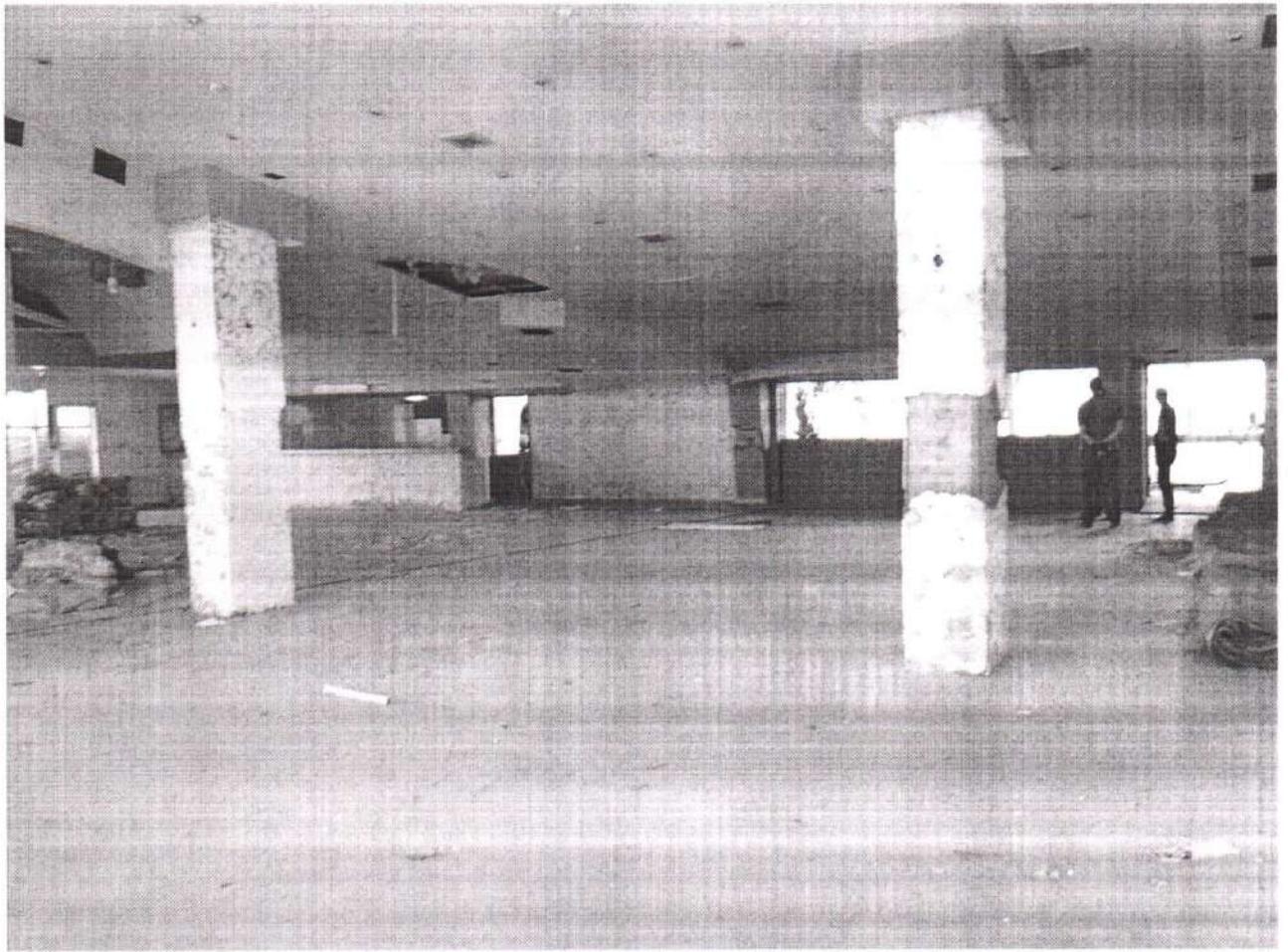
Лебедева И.В.

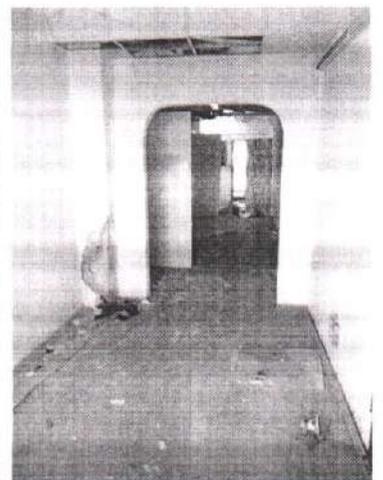
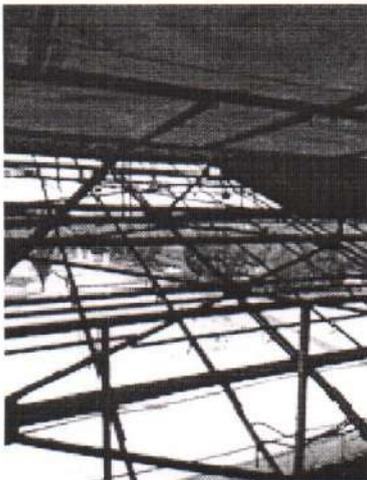
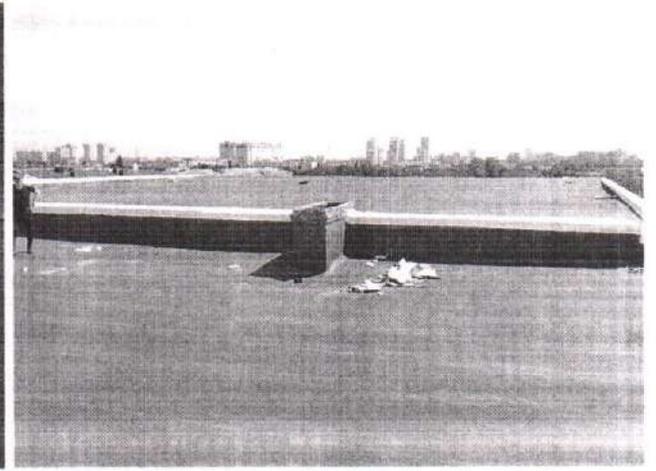
Приложение к акту
технического состояния объекта
культурного наследия (памятника истории и
культуры), являющегося зданием,
сооружением, строением
№ 49-2 от 01.04.2019

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Кинотеатр «Аврора», 1967г., арх. Е.А. Сердюков»,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. «А».











УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

« 02 » 06 2015 г.

№ 83

г. Краснодар

**Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель
и градостроительных регламентов
объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», расположенных по адресу:
г. Краснодар, ул. Красная, 169**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 25 Закона Краснодарского края от 06 февраля 2003 года № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границу территории, границы зон охраны, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 169:

1) схему границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 1);

2) описание границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение №2);

3) правовой режим использования земельных участков в границе территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г.,

скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 3);

4) схему границы охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение №4);

5) описание границы охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение №5);

6) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 6);

7) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 7);

8) схему границы зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 8);

9) описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 9);

10) схема режимов использования земель на территориях зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 10);

11) требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 (приложение № 11).

2. Отделу памятников архитектуры, истории и монументального искусства (Боровая) в установленном порядке обеспечить контроль:

1) подготовки карты (плана) объекта землеустройства (границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169;

2) предоставления в течение 6 месяцев с момента принятия настоящего приказа в управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Краснодарскому краю сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169.

3. Отделу экономической, правовой деятельности и государственного реестра (Пчелина) в установленном порядке обеспечить:

1) предоставление в 7-дневный срок с момента принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

2) направление в 7-дневный срок с момента принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Краснодар;

3) официальное опубликование настоящего приказа;

4) предоставление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169 для внесения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности руководителя
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



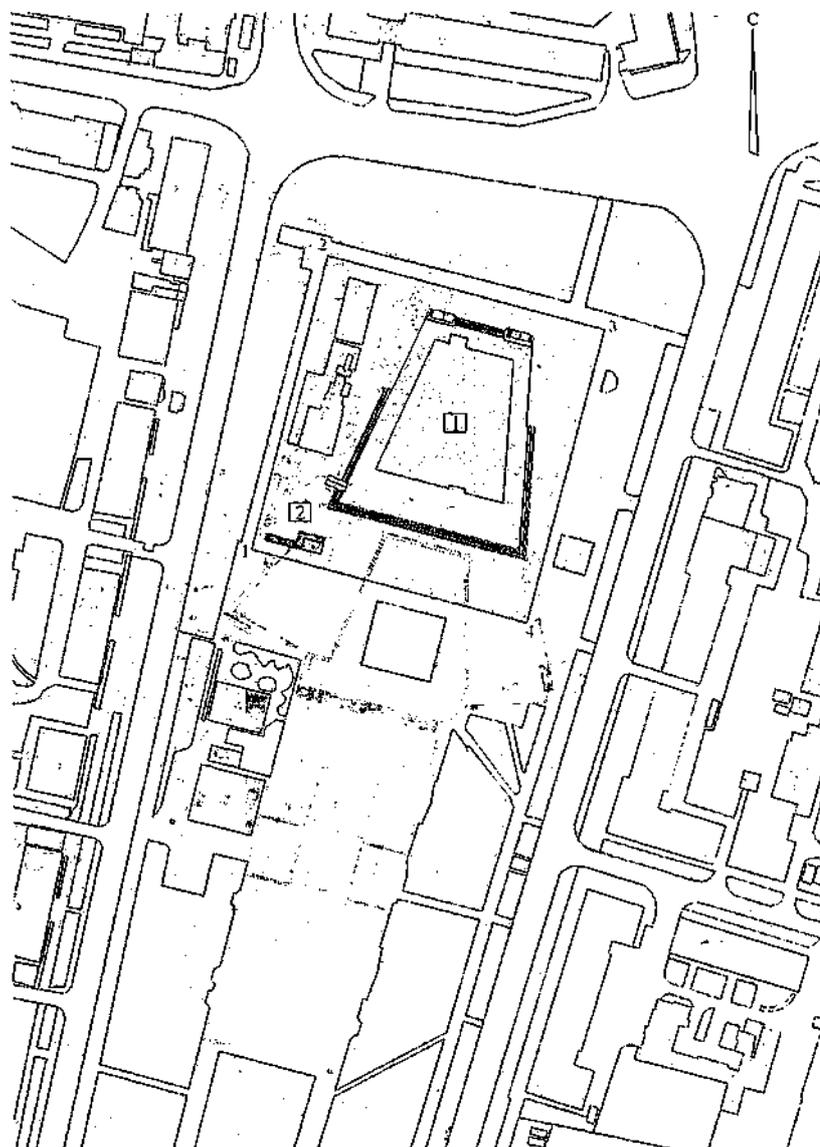
Г.Н. Полтавец

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

СХЕМА

границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169



M 1:2000

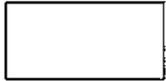
Условные обозначения:



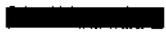
- объект культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»



- объект культурного наследия регионального значения
«Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук»



- территория объектов культурного наследия



- граница территории объектов культурного наследия

• 11

- координатные точки границы территории объектов культурного наследия

1. «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков»
2. «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»

Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края

М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

ОПИСАНИЕ

**границы территории объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169**

Граница территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» зафиксирована 4 поворотными точками.

Западная граница территории проходит от точки 1, расположенной на грани первой ступени юго-восточного угла стилобата на север по грани стилобата до точки 2, расположенной на северо-западном углу стилобата, затем на юго-запад по северо-западной границе стилобата до точки 3, расположенной на северо-восточном углу стилобата и затем на юго-восток до точки 1.

**Каталог координат поворотных границы территории
объектов культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	480881,91	1378750,09
2	480981,92	1378774,97
3	480957,87	1378868,55
4	480858,43	1378843,32

Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ
использования земельных участков в границе территории объектов
культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169

Для территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешается:

- по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края проведение работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению памятников, благоустройство территории, реконструкция инженерных сетей.

Запрещается:

- снос памятников, новое строительство, изменение объемно-пространственных характеристик объектов культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



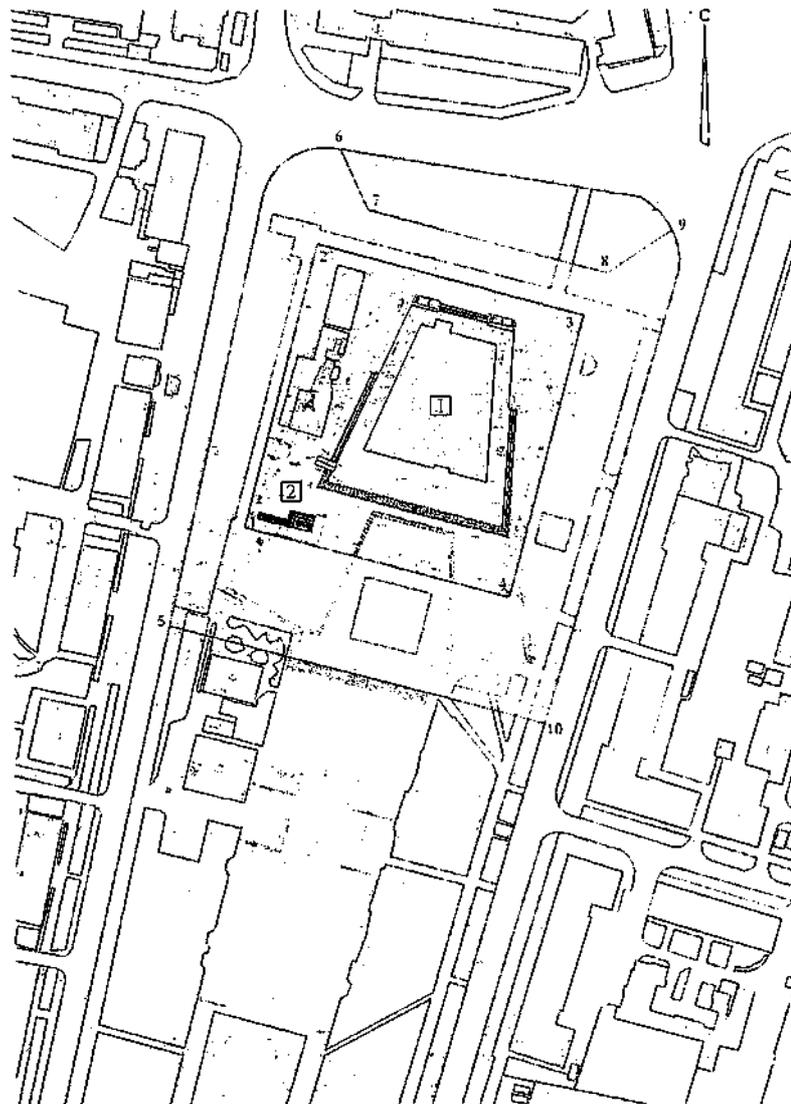
М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНА
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

СХЕМА

границы охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169

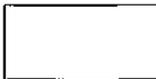


М 1:2000

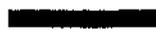
Условные обозначения:

 - объект культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»

 - объект культурного наследия регионального значения
«Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук»

 - территория объекта культурного наследия

 - территория охранной зоны объекта культурного наследия

 - граница охранной зоны объекта культурного наследия

10. - координатные точки границы территории охранной зоны
объекта культурного наследия

1. «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков»

2. «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор
Е.Г. Лашук»

Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

ОПИСАНИЕ

**границы охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169**

Граница охранной зоны объектов культурного наследия «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» определяется частью бульварной зоны, расположенной в конце улицы Красной между улицами Гаврилова и Офицерской, вокруг памятников, проходит по границе их территории (точки 1,2,3,4) и зафиксирована 10 точками.

Описание границы охранной зоны объектов культурного наследия:
наружная граница:

северо-западная граница охранной зоны проходит от точки 5, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной на северо-запад до точки 6, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Офицерской, затем от точки 6 на юго-запад до точки 7, расположенной в зеленой зоне бульвара, затем от точки 7 на юго-запад параллельно северной грани стилобата до точки 8, расположенной в зеленой зоне бульвара, затем на северо-запад до точки 9, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Офицерской, затем на юго-восток по грани бордюра до точки 10, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной и затем на северо-восток через бульвар до точки 5;

внутренняя граница совпадает с границей территории объектов культурного наследия:

западная граница территории проходит от точки 1, расположенной на грани первой ступени юго-восточного угла стилобата на север по грани стилобата до точки 2, расположенной на северо-западном углу стилобата, затем на юго-запад по северо-западной границе стилобата до точки 3, расположенной на северо-восточном углу стилобата и затем на юго-восток до точки 1.

**Каталог координат поворотных границы охранной зоны объектов
культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	480881,91	1378750,09
2	480981,92	1378774,97
3	480957,87	1378868,55
4	480858,43	1378843,32
5	480846,55	1378724,22
6	481014,99	1378783,35
7	480994,29	1378792,85
8	480972,87	1378876,27
9	480988,46	1378898,99
10	480813,68	1378855,96

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» г. Краснодар, ул. Красная, 169 определяется частью бульварной зоны, расположенной в конце улицы Красной вдоль участка улицы Офицерской и зафиксирована 4 точками.

Зона примыкает с севера к границе охранной зоны объектов культурного наследия.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

граница проходит от точки 6, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Офицерской на юго-запад до точки 7, расположенной в зеленой зоне бульвара, затем от точки 7 на юго-запад параллельно северной грани стилобата до точки 8, затем на северо-запад до точки 9, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Офицерской, и затем до точки 6 расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Офицерской.

Каталог координат поворотных границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	481014,99	1378783,35
2	480994,29	1378792,85

3	480972,87	1378876,27
4	480988,46	1378898,99

Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края

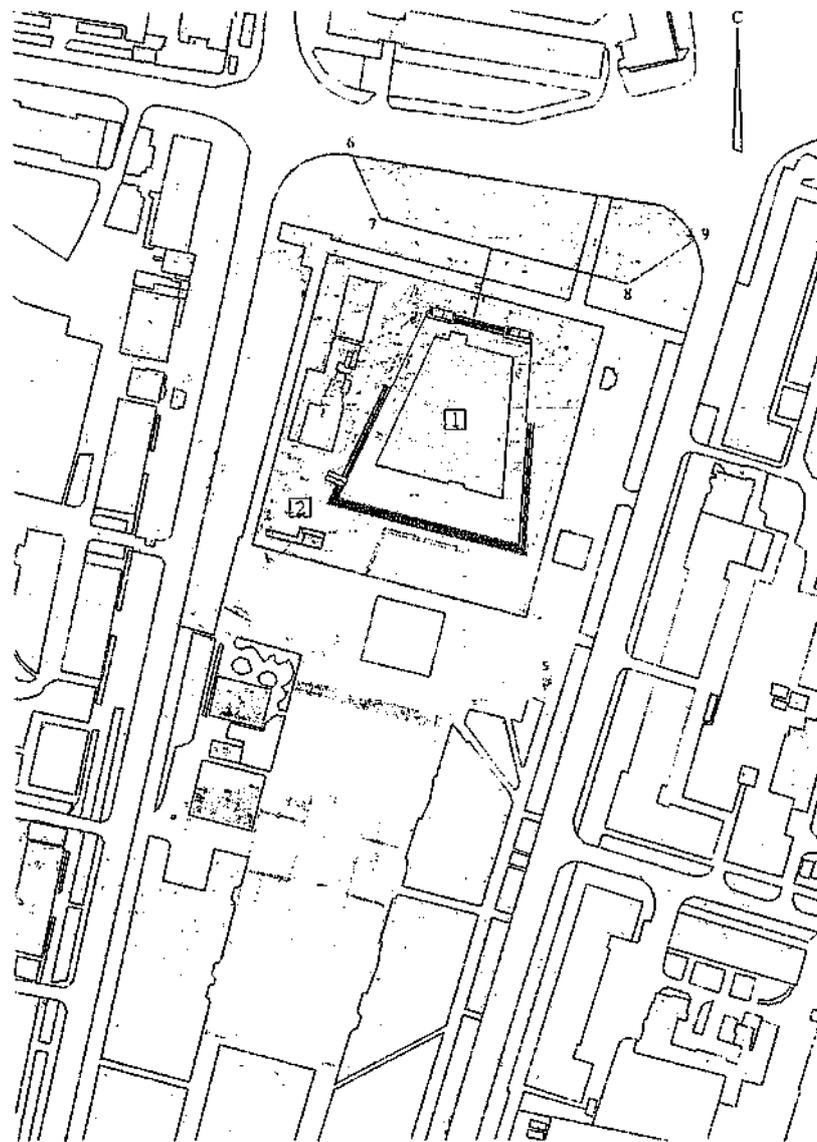


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

СХЕМА

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов
культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шамагу, архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169



М 1:2000

Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
-  - объект культурного наследия регионального значения «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»
-  - территория объектов культурного наследия
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
- 10.** - координатные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

1. «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков»
2. «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края

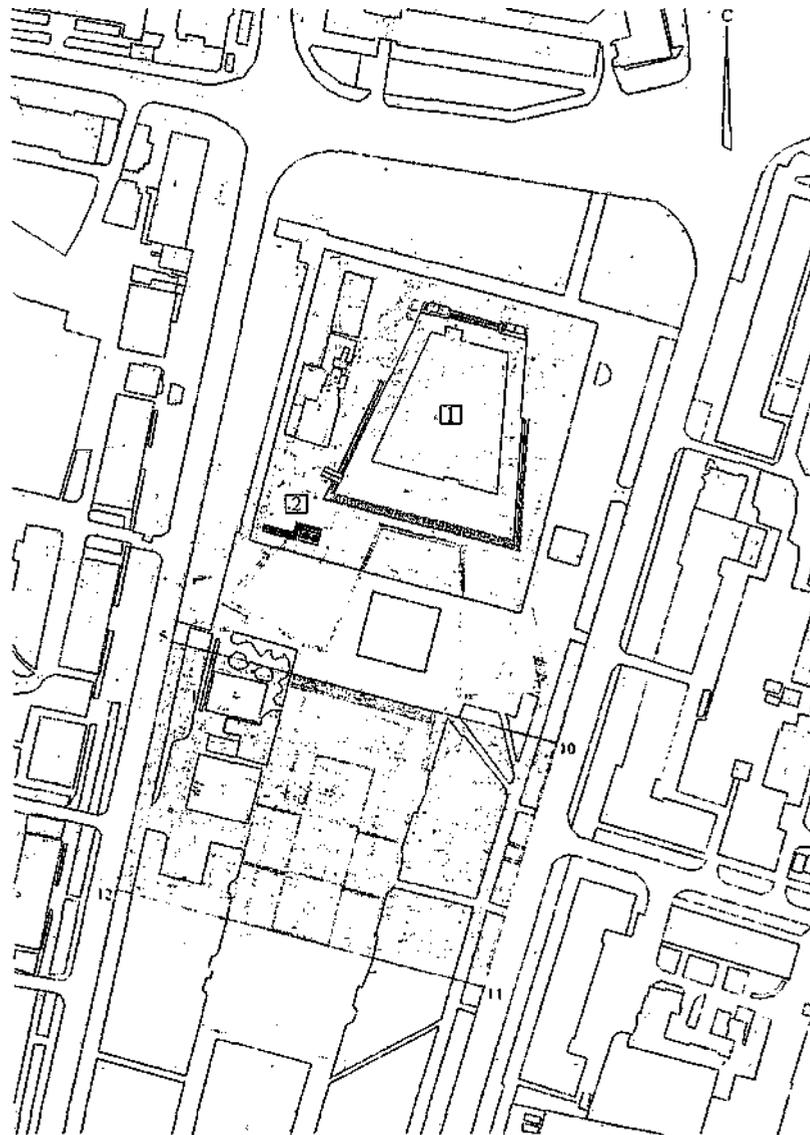


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

СХЕМА

границы зоны охраняемого природного ландшафта
объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169



M1:2000

Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
-  - объект культурного наследия регионального значения «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»
-  - территория объектов культурного наследия
-  - территория зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия
-  - граница зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия
- 10.** - координатные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

1. «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков»
2. «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»

Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

ОПИСАНИЕ

**границы зоны охраняемого природного ландшафта
объектов культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169**

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук» установлена для части территории бульварной зоны, расположенной в конце улицы Красной ниже по рельефу от объектов культурного наследия с южной стороны кинотеатра в сторону улицы Гаврилова и зафиксирована 4 точками.

Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

северо-восточная граница проходит от точки 11, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной на северо-запад до точки 5, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной, затем от точки 5 через бульвар на юго-запад до точки 10, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной, затем от точки 10 на юго-восток до точки 12, расположенной на грани бордюра, отделяющего бульвар от проезжей части улицы Красной и затем на северо-восток до точки 11.

Каталог координат поворотных границы зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
5	480846,55	1378724,22
10	480813,68	1378855,96

11	480729,81	1378832,11
12	480761,18	1378706,59

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края

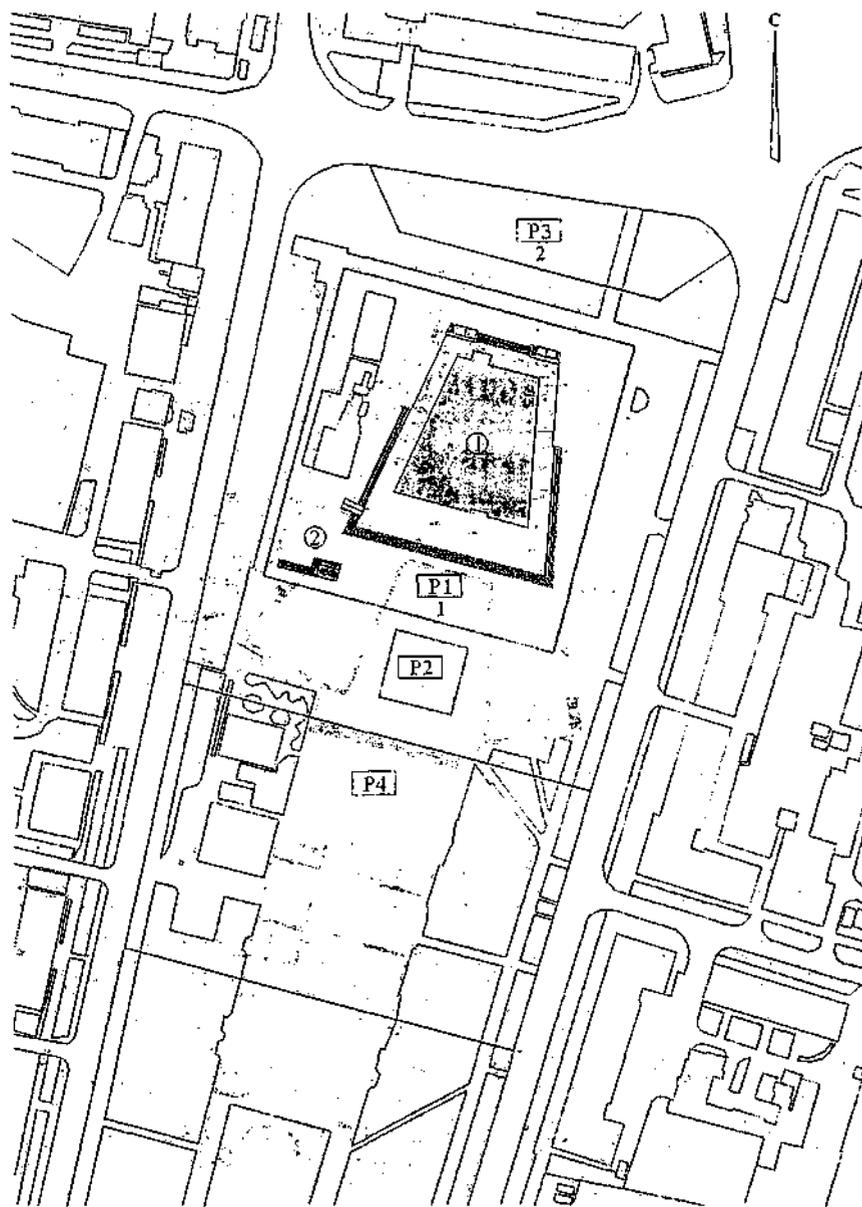


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Краснодарского края
от 02.06.2015 № 83

СХЕМА

режимов использования земель на территориях зон охраны объектов
культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков»
и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук», г. Краснодар, ул. Красная, 169



М 1:2000

Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А. Сердюков» и
«Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук»
-  - границы территориальных подзон
- Р 1** - индексы территориальных подзон
- 1** - номер регламентного участка

1. «Кинотеатр «Аврора», 1967г., архитектор Е.А. Сердюков»
2. «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун, архитектор Е.Г. Лашук»

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Краснодарского края

ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

**режимов использования земель и градостроительных
регламентов на территориях охранной зоны объектов культурного наследия
регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор Е.А.
Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук» г. Краснодар, ул. Красная, 169**

1. Индекс подзоны в составе охранной зоны объекта культурного наследия: Р2.

2. Режим использования земель в границах подзоны Р2 - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

-запрещение нового строительства;

-ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (временных построек, киосков, навесов и т.д.), ограничения при организации движения транспорта, а также регулирование проведения работ по озеленению;

-благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

-озеленение территории;

-сохранение открытого пространства.

В рамках указанного режима запрещается:

-изменение исторически сложившегося восприятия объектов культурного наследия;

-размещение рекламы, временных построек, киосков и проч.

3. Номер регламентного участка 1.

4. Адрес участка: улица Красная, 169 в конце бульварной зоны, на границе с улицей Офицерской.

5. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

7.Элемент планировочной структуры - регламентный участок
ПОДЗОНЫ

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
7.1.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
7.1.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
7.1.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.1.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
7.1.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
7.1.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.1.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.1.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
7.1.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны бульвара по улице Красной, с противоположных сторон улицы Красной и улицы Офицерской
7.1.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
7.1.12	Ограничения в части проведения земляных,	Не устанавливается

	землеустроительных и мелиоративных работ	
7.1.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
7.1.14	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
7.1.15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
7.1.16	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
7.1.17	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки по улице Красной и Офицерской
7.1.18	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
7.1.19	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия- сохранение незастроенного пространства
7.1.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
7.1.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение и проведение реставрации существующих элементов благоустройства
7.1.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
7.1.23	Иные требования	Не устанавливается

ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

режимов использования земель и градостроительных регламентов
на территории зоны регулирования застройки объектов культурного наследия
регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., архитектор
Е.А. Сердюков» и «Скульптура «Аврора», 1967 г., скульптор И.П. Шмагун,
архитектор Е.Г. Лашук»

1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: РЗ.

2. Режим использования земель в границах подзоны РЗ - «Ограниченное преобразование»:

-ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

-обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

-обеспечение сохранности исторически ценных градоформирующих объектов;

-сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;

-благоустройство и озеленение участка;

-реконструкция или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности.

3. Номера регламентных участков: 2.

4. Адрес участка: улица Красная, 169, конец бульварной зоны по улице Красной.

5. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах подзоны.

7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.2.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
7.2.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
7.2.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с правилами

		землепользования и застройки
7.2.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
7.2.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
7.2.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	отн.отм.4,0м (абс.отм.37,0)
7.2.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.2.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.2.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
7.2.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительных раскрытий объекта культурного наследия со сложившихся исторически точек восприятия
7.2.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
7.2.12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Не устанавливается
7.2.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
7.2.14	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
7.2.15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Допускается размещение рекламных щитов и вывесок в соответствии с действующим законодательством
7.2.16	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается

7.2.17	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
7.2.18	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
7.2.19	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.2.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.2.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.2.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
7.2.23	Иные требования	Не устанавливается

7.1 Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентных участков.

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
7.2.1.1	Местоположение на участке	На свободном от застройки месте
7.2.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объекта культурного наследия	Не устанавливается
7.2.1.3	Конфигурация плана	Прямоугольная, простая
7.2.1.4	Высотная отметка (относительная, абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов строительства 8.1.6
7.2.1.5	Архитектурно-стилевое решение	Соподчиненно объекту культурного наследия
7.2.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мансардного этажа, эркеров, фронтона, аттика и	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку)

	проч.)	возможного размещения объектов. Лаконичное композиционно-силуэтное решение
7.2.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов строительства
7.2.1.8	Цветовое решение	С учетом существующего цветового решения памятника (согласовывается дополнительно)
7.2.1.9	Иные требования	Не устанавливаются

Начальник отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края



М.Х. Боровая



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 10.01.2019

г. Краснодар

№ 1-КН

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А**

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А (прилагается).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить внесение сведений об утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

4. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 10.01.2019 № 1-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красная, 169, лит. А

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 169, лит. А, является:

- градостроительное положение: акцентная роль в пространственной среде бульварной части улицы Красной;
- визуальная взаимосвязь здания кинотеатра с застройкой улиц Красной, Офицерской, Шоссе Нефтяников;
- функциональное назначение здания;
- объемно-пространственная композиция памятника;
- экстерьер здания;
- сохранившиеся подлинные элементы интерьеров:
 - а) витражные наружные стены фойе кинотеатра и кафе;
 - б) сохранившийся фрагмент витражной перегородки между помещениями фойе кинотеатра и кафе;
 - в) лестницы входов в большой зрительный зал;
- историческая ценность: является одним из лучших образцов гражданской архитектуры 70-х годов XX века, предопределивших развитие композиционного решения архитектуры зрелищных зданий.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к концессионному соглашению
от _____ № _____

Перечень зеленых насаждений
(согласно закону Краснодарского края № 2695-КЗ от 23.04.2013 г.)

Адрес расположения зелёных насаждений: г. Краснодар, ул. Красная, 169 (территория, прилегающая к кинотеатру «Аврора»)

№	Наименование породы	Количество зелёных насаждений				Диаметр дерева, см	Прим. возраст, лет	Высота, м	Характеристи- ка зелёных насаждений
		Деревья, шт	Кустар- ники, шт	Газон, м ²	Цветник, м ²				
1	Клен	1				30			хорошее
2	Каркас	5				15-40			хорошее
3	Орех черный	10				40-80			хорошее
4.	Платан	13				40-100			хорошее
5	Береза	3				35-60			хорошее
6	Каштан конский	22				30-40			хорошее
7	Можжевельник вергинский	10				30-45			хорошее
8	Ива	3				50			хорошее
9	Липа	12				20-50			хорошее
10	Шелковица	2				20			хорошее
11	Ясень	3				20-40			хорошее
12	Ель колючая	10				20-40			хорошее
		1				35			сухостойное
13	Лжетсуга	2				30			хорошее

14	Туя	2				20-35			хорошее
15	Орех грецкий	2				20-40			хорошее
16	Груша	1				8			хорошее
17	Сосна крымская (занесена в Красную книгу России)	2				30-50			хорошее
18	Пальма финиковая	2				30-50			хорошее
19	Юкка		161			-			хорошее
20	Бирючина		340			-			хорошее
21	Спирея		11			-			хорошее
22	Барбарис		23			-			хорошее
23	Роза		13			-			хорошее
24	Можжевельник обыкновенный		4			-			хорошее
25	Можжевельник казацкий		4			-			хорошее
26	Бересклет европейский		1			20			хорошее
27	Слива	21				15-20			хорошее
	ИТОГО	127	557						

АКТ
приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного
наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, или выявленного объекта культурного
наследия

г. _____

" ____ " _____ 201_ г.

1. Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - объект культурного наследия):

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

(Республика, область, район)

(город)

улица

д.

корп.

Собственник или иной законный
владелец объекта культурного
наследия:

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Заказчик:

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Подрядчик:

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

(N лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ:

(дата и N выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия:

(наименование)

Договор - подряда на выполнение ремонтно-реставрационных работ:

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: _____ г.

Научное руководство:	.
	(должность, наименование организации, Ф.И.О.)
	(документ (приказ) дата и N)
Авторский надзор:	
	(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)
	(документ (приказ) дата и N)
	(договор (приказ) дата и N)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

(N лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Технический надзор:

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

(договор (приказ) дата и N)

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Заказчик работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

(должность, наименование организации,
Ф.И.О. (для физического лица - Ф.И.О.))

Представитель органа охраны объектов
культурного наследия:

(должность, Ф.И.О.)

Научный руководитель:

(должность, Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего
авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего
технический надзор:

(должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

(Республика, область, район)

(город)

улица

д.

корп.

Дата проведения проверки

" "

201_ г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия:

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:	
	(указывается наименование проектной документации)
Проектная документация разработана:	
	(полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)
Согласована:	
	(наименование органа, дата и N согласования документации)
Разрешение на проведение работ выдано:	
	(наименование органа охраны, дата и N выдачи разрешения, срок окончания)
Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:	
	(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия: _____

(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Заказчик работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Представитель органа охраны объектов культурного наследия:

Научный руководитель:

Представитель лица, осуществляющего авторский надзор:

Представитель лица, осуществляющего технический надзор:

Подрядчик:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к концессионному соглашению
от _____ № _____

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границы	Координаты		Длина
	X	Y	
1	481002.08	1378760.13	2.33
2	481004.23	1378761.02	2.33
3	481006.24	1378762.2	2.35
4	481008.11	1378763.63	2.33
5	481009.76	1378765.28	2.27
6	481011.17	1378767.06	2.37
7	481012.37	1378769.1	2.36
8	481013.31	1378771.26	2.34
9	481013.94	1378773.51	2.34
10	481014.3	1378775.82	2.34
11	481014.37	1378778.16	2.32
12	481014.15	1378780.47	37.40
13	481008.14	1378817.38	67.62
14	480997.29	1378884.12	2.41
15	480996.74	1378886.47	2.41
16	480995.91	1378888.73	2.42
17	480994.79	1378890.88	2.42
18	480993.37	1378892.84	2.41
19	480991.72	1378894.6	2.36
20	480989.91	1378896.11	2.45
21	480987.83	1378897.41	2.42
22	480985.63	1378898.43	2.40
23	480983.33	1378899.13	2.41
24	480980.95	1378899.53	2.40
25	480978.55	1378899.62	2.43
26	480976.13	1378899.43	2.29
27	480973.9	1378898.93	17.94
28	480956.72	1378893.78	7.90
29	480958.81	1378886.16	11.59
30	480961.7	1378874.94	4.42

31	480957.45	1378873.71	0.21
32	480957.25	1378873.65	3.00
33	480956.45	1378876.54	1.42
34	480955.09	1378876.14	10.70
35	480952.41	1378886.5	1.54
36	480953.89	1378886.94	2.88
37	480953.23	1378889.74	0.06
38	480953.29	1378889.75	2.92
39	480952.58	1378892.58	36.23
40	480917.86	1378882.24	29.65
41	480889.44	1378873.78	3.03
42	480888.71	1378876.72	68.70
43	480822.66	1378857.81	28.17
44	480795.58	1378850.06	49.84
45	480807.64	1378801.7	33.28
46	480815.69	1378769.41	0.76
47	480816.44	1378769.56	2.31
48	480817	1378767.32	0.76
49	480816.27	1378767.1	6.39
50	480817.81	1378760.9	0.44
51	480817.38	1378760.8	6.19
52	480818.8	1378754.78	14.93
53	480833.42	1378757.83	21.36
54	480838.48	1378737.08	1.66
55	480836.87	1378736.67	10.17
56	480839.25	1378726.78	16.17
57	480855.09	1378730.01	67.98
58	480921.7	1378743.61	65.82
59	480986.18	1378756.79	10.53
60	480983.77	1378767.04	0.82
61	480984.58	1378767.2	6.25
62	480990.64	1378768.71	10.18
63	480992.94	1378758.79	1.61
64	480991.38	1378758.41	0.76
65	480991.55	1378757.67	8.47
66	480999.83	1378759.46	2.35

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к концессионному соглашению
от _____ № _____

Отчет об исполнении Концессионером обязательств

Единица измерения: млн.рублей

№ п/п	Наименование концессионного соглашения	Дата подписания концессионного соглашения	Общий объем инвестиций	Стороны, участвовавшие в подписании концессионного соглашения					Срок реализации концессионного соглашения, в т.ч.:		Освоение инвестиций по годам, в т.ч.:						Фактическое освоение инвестиций нарастающим итогом на отчетную дату, в т.ч.:	Количество новых рабочих мест, создаваемых в результате реализации концессионного соглашения, в т.ч.:		Налоговые отчисления в бюджеты нарастающим итогом с начала реализации концессионного соглашения на отчетную дату, в т.ч.:			Информация о ходе реализации инвестиционного проекта, в т.ч.:			Показатели деятельности на стадии эксплуатации объекта в т.ч.:		Обеспечение соответствия установленным технико-экономическим показателям	Ответственный исполнитель (ФИО, должность, тел.)
				Сторона-1 (для исполнительных органов государственной власти края), в т.ч.:		Сторона-2 (для муниципального образования края)	Сторона-3 (для инвесторов), в т.ч.:		начало (мм.гг)	окончание (мм.гг)	Остаток неосвоенных средств на начало текущего года, в т.ч.:	планируемое в текущем году	планируемое в следующем году	планируемое в следующем году, следующие за очередным	планируемое в дальнейших годах	ВСЕГО с начала реализации проекта		в т.ч.: с начала текущего года	Запланировано	Создано нарастающим итогом	Федеральный	Краевой	Местный	Текущий этап и стадия реализации проекта, выполненные работы	Обоснование причин нарушения сроков реализации проекта, невыполнения плана по освоению инвестиций (принятые меры для их устранения)	Текущий этап, выполненные работы	Обоснование причин нарушения сроков реализации проекта, невыполнения плана по освоению инвестиций		
				для высшего исполнительного органа государственной власти края	для отраслевых и межотраслевых органов исполнительной власти края		наименование организации, должность и ФИО лица, участвовавшего в подписании	наименования стран, участвовавших в формировании уставного капитала организации																					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	27	28	30		31		
1																													
2																													

Исполнитель:(ФИО, должность, телефон)

_____/_____
подпись / Ф.И.О.