



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01/04/2022

№ 2668-нч

### **Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества**

В соответствии со статьями 36, 44 Устава муниципального образования «Город Калуга», подпунктом 2.1.50 пункта 2 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи», на основании Порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества г. Калуги, утверждённого постановлением Городской Думы МО «Г.Калуга» от 13.07.2005 № 115, во исполнение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества г. Калуги на 2022 год, утвержденного решением Городской Думы города Калуга от 24.11.2021 № 260, на основании протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 30.03.2022 № 2 **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Решение об условиях приватизации объектов недвижимости (приложение).

2. Управлению экономики и имущественных отношений города Калуги:

- обеспечить приватизацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным Решением об условиях приватизации;

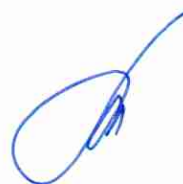
- разместить Решение об условиях приватизации муниципального имущества и информационное сообщение о продаже муниципального имущества на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте Городской Управы города Калуги [www.kaluga-gov.ru](http://www.kaluga-gov.ru);

- разместить информационное сообщение о проведении конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», на сайте в сети Интернет: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление экономики и имущественных отношений города Калуги.

**Заместитель Городского Головы -  
начальник управления экономики и  
имущественных отношений города Калуги**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a few smaller strokes.

**В.А.Васин**

## Решение об условиях приватизации

**1. Наименование и характеристика имущества:** здание, назначение: нежилое здание, общая площадь 374,5 кв.м, количество этажей 2, подземных этажей 1, кадастровый номер 40:26:000317:294, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д.5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Унковских», 1796 г.). Начальная цена 2 466 000 (Два миллиона четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС (20%) 411 000 (Четыреста одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общественное управление, площадь 1001 кв.м, кадастровый номер 40:26:000317:1266, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д.5. Начальная цена 2 506 000 (Два миллиона пятьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**2. Способ приватизации имущества:** конкурс в электронной форме, открытый по составу участников.

**3. Форма подачи предложения о цене объекта торгов:** в электронной форме.

**4. Начальная цена имущества:** 4 972 000 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС (20%) 411 000 (Четыреста одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек.

**5. Размер задатка:** 994 400 (Девятьсот девяносто четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

**6. Порядок оплаты:** единовременная оплата.

**7. Дата проведения конкурса:** не ранее 30 дней с момента опубликования информационного сообщения.

**8. В настоящее время здание не используется.**

## 9. Условия конкурса:

### 9.1. Существующие ограничения (обременения права):

«Дом Унковских», 1796 г., расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д.5, является объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом Унковских», 1796 г., утвержденным приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 10.08.2021 № 147 (приложение к настоящему Решению).

### Описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Унковских», 1796 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д.5, утвержден приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 13.10.2021 № 181 (приложение к настоящему Решению).

## 9.2. Техническое состояние объекта культурного наследия:

### Общее состояние памятника:

История усадьбы началась в 1745 году, когда купец И.А. Карасев, согласно выданной «привилегии» построил здесь купоросную фабрику. Действовала она до 1777 года. По смерти И.А. Карасева, постройки с землей в 1788 г. приобрел председатель Верхней расправы В.Г. Смольянинов, а в 1789 г. они перешли к Градскому Голове И.И. Борису. Новый владелец предполагал возвести здесь каменный трехэтажный дом со службами, проект которого разработал губернский архитектор И.Д. Ясныгин. Но замысел не был осуществлен.

В 1837 году имение приобрела купчиха А.Т. Чернова. В том же году она получила разрешение за подписью губернского архитектора Н.Ф. Соколова на перестройку двухэтажного дома для салотопенного завода. Этот завод просуществовал до 1893 года, когда имение приобрела княгиня О.Н. Кантакузина. К этому времени имение охватывало весь квартал между улицами: с юга - Прибрежной (она же Черновский пер., ныне - ул. Волкова), с востока - Загородной (ныне - ул. Октябрьская), с севера ее ограничивала ул. Новопроломная (она же - Париж, ныне - ул. Парижской коммуны). К западу от имения в 1894 году построек не было.

В 1894 г. дом, пришедший в аварийное состояние, приобрел Н.В. Унковский и радикально перестроил его, одновременно благоустроив усадьбу. В 1920 году дом был муниципализирован и после выселения Унковских передан Горжилуправлению под квартиры.

Дом расположен в глубине участка, в нижней части крутого склона. Одноэтажное с мезонином здание имеет цокольный этаж под южной частью. Первый этаж здания кирпичный, прямоугольный в плане, мезонин крестообразной формы в плане, деревянный. С севера к основному объему примыкает прямоугольная в плане пристройка, первый этаж которой кирпичный, второй деревянный. Балкон южного фасада, переходящий в галерею в советское время был утрачен. В настоящее время здание не эксплуатируется.

### Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние памятника - требуется проведение ремонтных (реставрационных) работ;

б) Фундаменты - видимой деформации нет;

в) Цоколи и отступки около них - цоколь кирпичный, оштукатуренный, окрашенный, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, частичные утраты штукатурного и окрасочного слоев; отступка отсутствует;

г) Стены - стены 1-го этажа кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдается трещины по штукатурному и окрасочному слоям, отслоения штукатурного слоя, частичные утраты штукатурного и окрасочного слоев, наблюдается деструкция кирпичной кладки в местах утраты отделочных слоев; стены мезонина и 2-го этажа пристройки деревянные, пристройка обшита досками, стены мезонина оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, частичные утраты штукатурного и окрасочного слоев;

д) Крыша - (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) - стропильная система и обрешетка специально не обследовались, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, наблюдается деформация листов, вынос карниза оштукатуренный, окрашенный, наблюдаются утраты штукатурного и окрасочного слоев, провисание карниза, водосток неорганизованный;

е) Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----;

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, наличники, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – южный фасад выделяется симметрией и слабо выступающим ризалитом, в ширину мезонина. Все фасады, кроме северного в уровне 1-го этажа расчленены лопатками, несущими фриз и профилированный карниз. Узкие прясла, образованные лопатками прорезаны оконными проемами, декоративные элементы оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются утраты штукатурного и окрасочного слоев, деструкция кирпичной кладки, окна мезонина в деревянных наличниках;

**Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:**

- а) Общее состояние - требуется проведение ремонтных (реставрационных) работ;
  - б) Перекрытия (плоские, сводчатые) - в северо-восточном помещении кирпичный коробовый свод с торцевым лотком и распалубкой, оштукатурен, окрашен, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты штукатурного и окрасочного слоев, в остальных помещениях 1-го этажа перекрытия плоские деревянные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдается растрескивание штукатурного и окрасочного слоев, в мезонин и цокольный этаж доступа нет;
  - в) Полы - дощатые, наблюдаются значительные утраты досок, в мезонин и цокольный этаж нет доступа;
  - г) Стены, их состояние, связи - оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, частично оклеены обоями, наблюдаются отслоения и порывы обоев, в мезонин и цокольный этаж нет доступа;
  - д) Столбы, колонны - -----;
  - е) Двери и окна - окна деревянные, окрашенные, наблюдается рассыхание древесины оконных блоков, деформации и повреждения створок, утраты остекления, часть оконных блоков полностью утрачена, двери деревянные, наблюдается рассыхание древесины дверных полотен;
  - ж) Лестница - междуэтажная лестница утрачена;
  - з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в северо-восточном помещении 1-го этажа сохранился профилированный карниз;
- Живопись (монументальная и станковая) - -----;
- Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – печи кирпичные, оштукатуренные, окрашенные;
- Сад, парк, двор, ворота и ограда- -----.
- Информационная надпись - не установлена, требуется установка информационной надписи.

**9.3. Экономическое обоснование условий конкурса:**

Реализация объекта посредством конкурса обеспечит финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направлено на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**9.4. Срок выполнения условий конкурса:** 3 года.

**9.5. Требования к победителю конкурса:**

Организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включающие в себя консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определен статьей 45 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

**9.6. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условия конкурса:**

Победитель конкурса предоставляет Продавцу отчетные документы о выполнении условий конкурса с периодичностью и по форме, установленными договором купли-продажи имущества, но не чаще одного раза в квартал.

Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются выполненными в полном объеме с момента утверждения постановлением Городской Управы города Калуги акта о выполнении победителем условий конкурса.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, Продавец инициирует расторжение договора купли-продажи муниципального имущества в соответствии с пунктом 23 статьи 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».