Общество с ограниченной ответственностью

“Бюро историко-культурной экспертизы”

А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ», КОН. XIX – НАЧ. XX ВВ., КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КУРСК, УЛ. ЗОЛОТАЯ, 29, В ЦЕЛЯХ ОБОСНОВАНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договора между заинтересованным юридическим лицом (далее – заказчиком) и юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоят три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, заключенного в письменной форме с учетом требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ЗАКАЗЧИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 1

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	12 октября 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	09 ноября 2026 года

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Курская область [1]; 2. Россия, Курская область, г. Курск, ул. ул. Золотая, 29[2]; 3. Россия, Курская область, г. Курск, Красная площадь, 8[3]; 4. Россия, Ивановская область, г. Иваново[4]
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Контракт от 12.10.2026 № 0744200000226007490 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: -не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети); -не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

[1] Субъект России, в котором проводится экспертиза;
[2] Местоположение объекта экспертизы по документам государственного учета;
[3] Местоположение заказчика;
[4] Местоположение эксперта и место оформления заключения.

	-не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; -не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; -не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 2

Фамилия, имя и отчество	Гунявина Анна Викторовна
Образование	Высшее (юридическое/экономическое/специальное)
Специальность	ВГПУ, 2004 юрист (юридический факультет) ВФ РАНХИГС, 2008, менеджер (факультет государственного и муниципального управления) УЦ «ПрофАкадемия», 2024, Музейное дело и охрана памятников истории и культуры – профессиональная переподготовка ФАУ «РосКапСтрой», 2025, Особенности разработки предмета охраны, раздела обеспечения сохранности, зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, а также иные аспекты реставрационного проектирования – повышение квалификации
Учёная степень (звание)	отсутствует

Стаж работы	16 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (государственная гражданская служба субъекта Российской Федерации, деятельность в качестве физического лица, применяющего специальный налоговый режим НПД)
Место работы, должность	ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (г. Иваново), эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Минкультуры России от 10.07.2025 № 1244 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; в) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; г) документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; д) документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, в трудовых отношениях с которым состоит эксперт,	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует).

его организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика - в случае проведения экспертизы экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, с которым заключен договор	Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью. Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3. Идентификационный номер налогоплательщика - общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Экспертная организации (юридическое лицо, в трудовых отношениях с которым состоят не менее 3 экспертов государственной историко-культурной экспертизы): Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное название отсутствует).

Организационно–правовая форма: юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью.

Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д.3.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – общества с ограниченной ответственностью (ООО) «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259.

В экспертной организации трудоустроены три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, что соответствует требованиям пункта 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ИНФОРМАЦИЯ

О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Гунявина Анна Викторовна, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, и определение категории историко-культурного значения.

ОБЪЕКТЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объект экспертизы);

2) Документы и документация, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории историко-культурного значения.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) - государственная информационная система, подключаемая к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и формы ведения реестра. Сведения, содержащиеся в реестре, являются

основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия при формировании и ведении государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Подлинность объектов культурного наследия - качество, подтверждаемое наличием материальных особенностей (элементов, свидетельств), отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых документально и научно обоснована.

Предмет охраны объекта культурного наследия - особенности объекта культурного наследия, в том числе выявленного, произвольное изменение или утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Памятники градостроительства и архитектуры - архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, остатки древней планировки и застройки городов и других населенных пунктов; сооружения гражданской, жилой, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного и садово-паркового искусства, природные ландшафты.

Объемно-пространственная композиция - взаимодействие внешних объемных и пространственных составляющих памятника, сложившихся как результат замысла автора, следования традиции и других подобных факторов, а также в результате признанных исторически ценными трансформаций первоначального замысла.

Пространственно-планировочная структура интерьера - взаимосвязь трёхмерных пространственных компонентов здания, зафиксированная в планировке интерьеров (взаиморасположение компонентов и пространственные связи, их плановая конфигурация).

Штукатурная отделка - работы по сохранению внешнего и внутреннего декоративно-защитного слоя поверхностей объекта культурного наследия с использованием специальных растворов.

Историко-градостроительная среда - совокупность элементов

исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Дух места - материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО

1) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

2) Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

3) Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2. 31.08.1992-31.12.1995;

4) Инвентарное дело на объект: Архивные выписки; Материалы по уточнению плана; Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29 от 02.08.2018 № 447; Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 2019 г. № б/н; План схемы; Поэтажные планы;

5) Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

6) Письмо комитета и архитектуры и градостроительства города Курска от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901 вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026;

7) Письмо управления по государственной охране объектов

культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3069 с приложением выписок из ЕГРН 08.10.2026 г. № КУВИ-001/2026-137863666;

8) Письмо ОБУ «ЦГКО КО» от 07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688 с приложением инвентарного дела на здание (документы БТИ разных лет);

9) Библиографические источники;

10) Контракт от 12.10.2026 № 0744200000226007490.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;

1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

1.5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;

1.6. Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745;

1.7. Порядок аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденный приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582;

1.8. Порядок 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», утвержденный приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28;

1.9. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы учитывал следующие нормы мягкого права:

2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;

2.2. Письмо Минкультуры России от 11.04.2017 № 106-01.1-39-01 «О возможности изменения ранее установленных предметов охраны объектов культурного наследия»;

2.3. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;

2.4. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;

2.5. Письмо Минкультуры России от 22.07.2026 № 13048-12-02@ «О персональных данных».

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

3.1. Выполнил натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, осуществил фотофиксацию;

3.2. Провел консультации со специалистами в области охраны объектов культурного наследия, музейного и библиотечного дела;

3.3. Изучил картографический и кадастровый материал;

3.4. С участием квалифицированного кадастрового инженера внес предложения относительно сведений о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

3.5. Проанализировал ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, с применением следующих материалов и методов:

а) Метод натурного (визуального) исследования (наблюдения, сравнения);

б) Метод камерального исследования (анализа) сведений (документов);

в) Материалы «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия» (О.И. Пруцин);

г) Материалы «Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.);

3.6. Исследовал материалы, поступившие от заинтересованных лиц, дал им оценку и приобщил к настоящему заключению.

4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачи:

4.1. Решить вопрос относительно историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29.

4.2. Определить категорию историко-культурного значения, типологию и вид, определить наименование, предмет охраны, границы территории в порядке и объеме, предусмотренных нормами действующего законодательства.

5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе экспертизы провел изучение комплекса данных (архивных и библиографических материалов, технической и иной документации) по

объекту экспертизы, а также сопоставил документы с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для их применения.

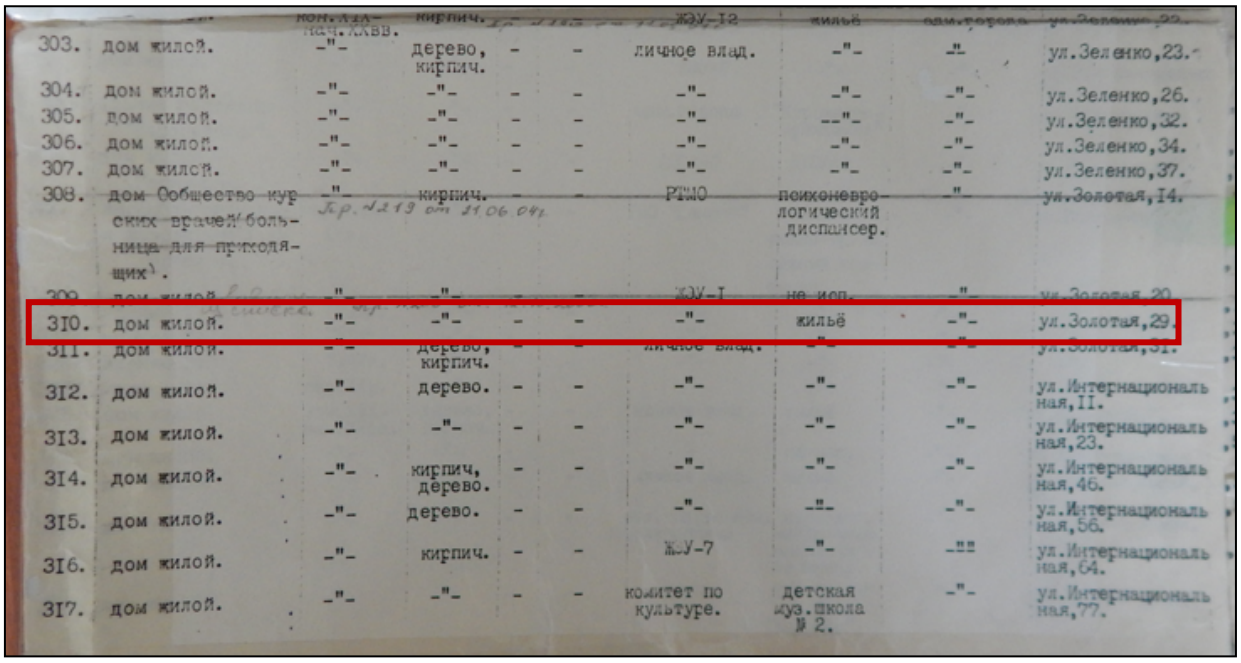
6) На основании полученных результатов экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведена оценка историко-культурной ценности объектов экспертизы на соответствие критериям объектов культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») и на достаточность оснований для уточнения сведений. Исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

7) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы по результатам экспертизы изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. Камеральные исследования (анализ) сведений (документов)

1) Объект экспертизы отнесен к выявленным объектам культурного наследия на основании утвержденного списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.



303.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Зеленко,23.
304.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,26.
305.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	--"-	-"-	ул.Зеленко,32.
306.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,34.
307.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,37.
308.	дом Общество курских врачей/больница для приходящих/.	-"-	кирпич.	-	-	РПО	психоневрологический диспансер.	-"-	ул.Золотая,14.
309.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖУ-I	не исп.	-"-	ул.Золотая,20.
310.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	жильё	-"-	ул.Золотая,29.
311.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Золотая,31.
312.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,11.
313.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,23.
314.	дом жилой.	-"-	кирпич, дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,46.
315.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,56.
316.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	ЖУ-7	-"-	-"-	ул.Интернациональная,64.
317.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	комитет по культуре.	детская муз.школа № 2.	-"-	ул.Интернациональная,77.

Рис. 1	Скрин из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995

2) Границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, не установлены (документы не выявлены, в архивном деле отсутствуют).

3) Охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, не выявлено (в архивном деле отсутствует).

4) Исследовано решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

5) Исследованы материалы по инвентаризации памятников истории и культуры Курск. Инв. № 2. 31.08.1992-31.12.1995: здание кон. XIX – нач. XX вв., используется под жилье, территория в искаженном виде (размер 0,06 га), 3-х этажное здание построено из кирпича, высота здания 13 м.

6) Исследовано инвентарное дело на объект: Архивные выписки; Материалы по уточнению плана; Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29 от 02.08.2018 № 447; Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 2019 г. № б/н; План схемы; Поэтажные планы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», зарегистрированный под № 310 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», представляет собой двухэтажное, кирпичное здание с цокольным этажом, прямоугольное в плане, в удовлетворительном состоянии. Главный фасад здания выходит ул. Золотую, формируя ее линию застройки.

Здание выполнено из керамического кирпича, не оштукатуренное. Главный фасад разделен пилястрами на равные части, декорирован межэтажными и венчающими, профилированными карнизами, прямоугольными филенками, расположенными под оконными проемами. Оконные проемы главного фасада прямоугольные с замками и замковыми камнями, в декоративных обрамлениях, оконные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное. На второстепенном фасаде оконный проем залажен кирпичной кладкой, оконные заполнения цокольного этажа заменены на пластиковые стеклопакеты и оборудованы металлическими решетками.

Входной проем со стороны главного фасада обустроен навесом, прямоугольной формы, входное заполнение деревянное, состояние удовлетворительное, со стороны двора обустроено деревянное крыльцо.

Кровля скатная, покрыта металлопрофильными листами по деревянной обрешетке.

Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены –кирпичные, с множественными трещинами, сколами и разрушениями монолитности кирпичной кладки второстепенного фасада, состояние аварийное. Оконные и входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное. Живопись отсутствует. Предметы прикладного искусства отсутствуют. Окружающая территория частично благоустроена.

7) Рассмотрено письмо комитета и архитектуры и градостроительства города Курска от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901 вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026. Установлено, адрес объекта экспертизы: Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.

8) Исследован портал «Федеральная информационная адресная система». Объект экспертизы зарегистрирован по адресу:

-муниципальное деление: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Золотая, дом 29;

-административно-территориальное деление: Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.

9) Исследован НСПД.

Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102312:667. Адрес: Курская область, г. Курск, ул. Золотая, д. 29. Площадь 1 595 кв. м. Статус: учтенный. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Согласно данным НСПД, объект экспертизы, как объект недвижимости, поставлен на кадастровый учет: 46:29:102312:44. Адрес: Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Золотая, д. 29. Наименование и назначение: многоквартирный дом. Площадь общая 473,8 кв. м. Количество этажей (в том числе подземных): 3. Количество подземных этажей-1. Материал стен: -. Завершение строительства 1917 г.

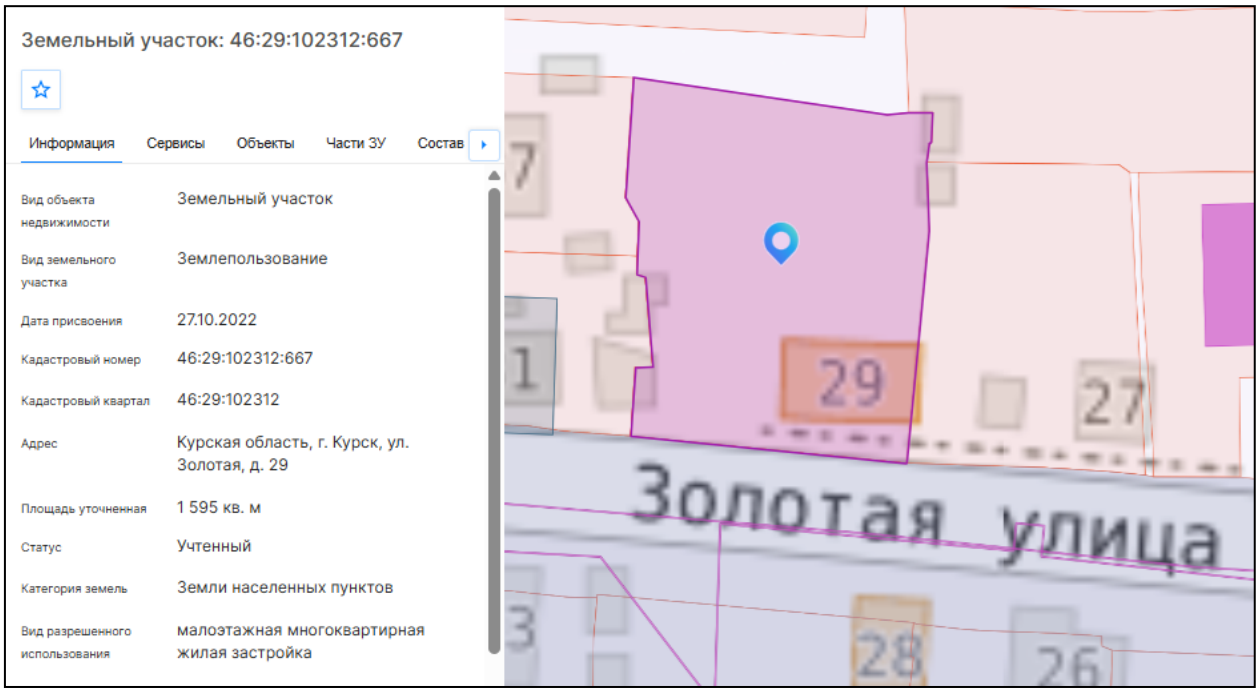


Рис. 3	Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы: 46:29:102312:667

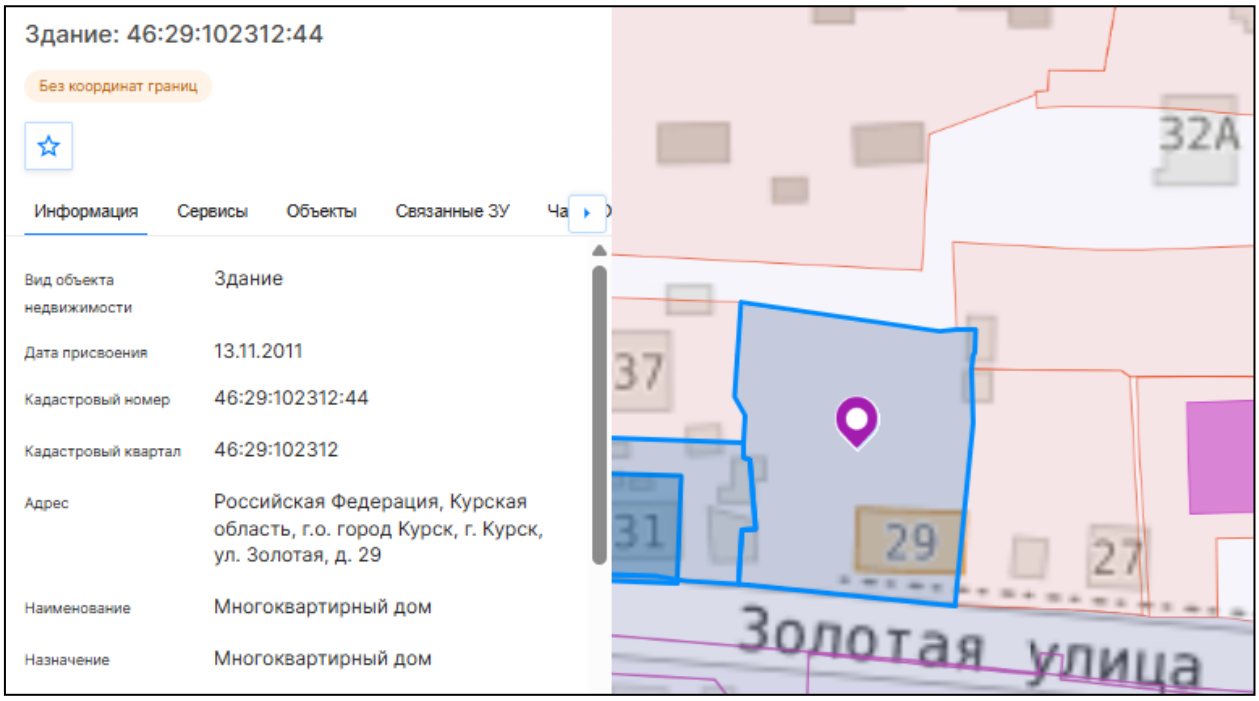


Рис. 4	Объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102312:44

10) Исследована карта объектов культурного наследия Курской области[5]. Объект экспертизы нанесен на карту города, как выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29.

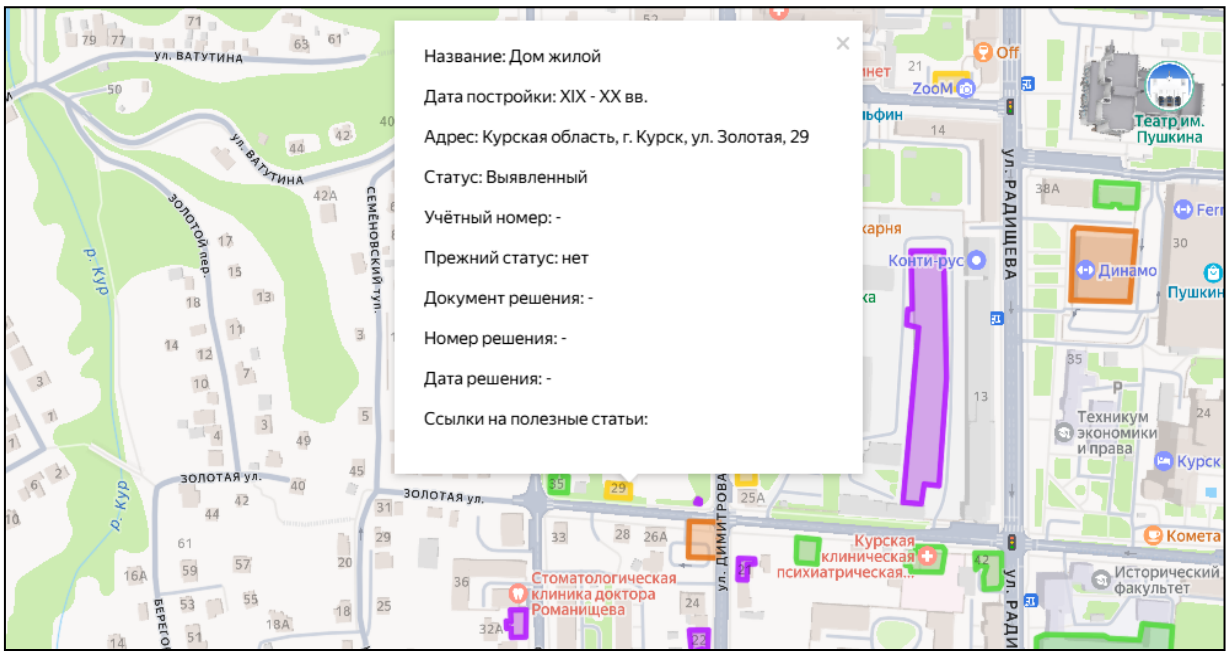


Рис. 5	Интерактивная карта Курской области.

[5]Интерактивная карта https://карта-окн-курской-области.рф/. Дата обращения 25.10.2026.

11) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Исследование осуществлялось на портале «Отрытые данные» Минкультуры России. Установлено, что объект культурного наследия какой-либо категории историко-культурного значения с наименованием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, не зарегистрирован в ЕГРОКН.

12) Изучены оцифрованные библиографические источники:

-Российская государственная библиотека[6]: Федоров, Сергей Иванович. «Центры городов Орла, Курска и Белгорода - комплексные памятники истории и культуры [Текст]»: Очерк ист.-архит. и худож. развития / С.И. Федоров; Всерос. о-во охраны памятников истории и культуры, Орлов. обл. отд-ние. - Ленинград: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1975. - 200 с.: ил.; 20 см.[7];

-Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина[8] выявлен и изучен библиографический источник «Курский адрес-календарь 1911».

13) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована оцифрованная часть Музейного фонда России[9]. Исследование осуществлялось на портале «Отрытые данные» Минкультуры России. Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, не выявлена.

14) Исследованы планы Курской области разных лет, в частности: 1782 г., 1836 г., 1839 г., 1850 г., 1871 г., 1896 г., 1901 г., 1904 г., 1905 г., 1934 г., 1935 г.

15) Совместно с ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека имени Н.Н. Асеева» выявлены и изучены библиографические источники:

1. Бугров, Ю. А. Улицы и лица города Курска / Ю. Бугров. – Курск : Славянка, 2018. – 381, [2] с. : ил., план., портр., факс. – Библиогр. в примеч. – Текст : непосредственный.

[6] Электронный ресурс: https://www.rsl.ru/. Дата обращения 25.10.2026.
[7] Источник: https://search.rsl.ru/ru/record/01006954052?ysclid=me8mtr2fdj253038367.
[8] Электронный ресурс: https://www.prlib.ru/. Дата обращения 25.10.2026.
[9] Электронный ресурс: https://goskatalog.ru/portal/#/. Дата обращения 25.10.2026.

2. Донченко, Ю. В. Губернский Курск на старой открытке : книга-альбом / Ю. Донченко. – Курск : Планета, 2008. – 383 с. : ил. – Текст : непосредственный.

3. История улиц города Курска / составитель Г. Н. Шеховцев. – Курск : Шеховцев Г. Н., 2000. – 112, [2] с., [40] л. ил. : ил. – Библиогр. в конце кн. – Текст : непосредственный.

4. Плаксин, И. М. Старый Курск в акварелях И. И. Ликоренко / И. М. Плаксин, В. И. Склярук ; Министерство культуры Курской области, Курский областной краеведческий музей. – Изд. 2-е, доп. и перераб. – Курск : ПОЛСТАР, 2024. – 111 с. : цв. ил., портр. – Текст : непосредственный.

5. Склярук, В. И. Старые курские открытки : каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899–1930 годов с объяснением видов города / В. И. Склярук, Н. Ф. Логачев, Ю. В. Озеров. – Курск : Пресс-Факт : Регион-Пресс, 2005. – 385 с. : ил., факс. ; 30 см + 1 л. карт. – Текст : непосредственный.

6. Степанов, В. Б. Красная площадь : путеводитель по историческому центру города Курска / В. Степанов. – Курск : КГПУ, 2002. – 196 с. : ил. – Текст : непосредственный.

7. Степанов, В. Б. Пешком по городу : путеводители [по историческому центру города Курска] / В. Степанов. – Курск : Курск, 2006. – 366, [1] с. : ил. – Текст : непосредственный.

8. Степанов, В. Б. Площадь Перекальского / В. Степанов. – Курск : Славянка, 2008. – 182, [1] с. : ил. – Библиогр: с. 173–178. – Текст : непосредственный.

9. Холодова, Е. В. Зодчие Курского края XVII–XXI веков : иллюстрированный биографический словарь / Е. Холодова ; Курский государственный университет. – Курск : Издательство КГУ : Крона, 2003. – 279 с. : ил., портр. – Текст : непосредственный.

16) В ходе архивных исследований экспертом самостоятельно исследована оцифрованная часть Архивного фонда России. Исследования осуществлялось на портале Архивы России по следующим направлениям: Центральный фондовый каталог (ЦФК)[10]; Государственный реестр уникальных документов; Электронные описи федеральных архивов; База

[10] Центральный фондовый каталог (ЦФК) – федеральная государственная информационная система, представляющая сведения о составе Архивного фонда Российской Федерации и предназначенная для информационного обеспечения пользователей архивными документами. Дата обращения 25.10.2026.

данных рассекреченных дел и документов федеральных архивов. Архивные исследования не дали результатов в части документов и сведений относительно строительства (чертежей и планов), а также изображения объекта экспертизы.

17) ОКУ «Государственный архив Курской области» отказалось от проведения историко-архивных исследований (письмо от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т) (прилагается).

18) Справка о г. Курск.

Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Северяне не имели над собой никакой центральной власти, все важные дела решали сообща в народном собрании. По свидетельству «Памятной книжки» города Курска, северяне проживали в лесах и исповедовали языческую религию[11].

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской принадлежности. Перевод имени города, следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»[12].

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей[13]. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020 гг. во время правления Мстислава[14].

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г.

В источниках существует еще одно упоминание Курска в связи с именем Феодосия Печерского. В «Патерике Печерском» написано, что начальник

[11] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Курск, 1860. С. 19.
[12] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.
[13] Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X–XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. № 5 С. 43–46.
[14] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.

города Курска, узнав о благой жизни Феодосия, поручил ему следить за своей церковью в городе[15].

На основании жития Феодосия Печерского, исследователь С.П. Щавелев делает предположение о виде первоначальной застройки Курска. В городе находилась общегородская церковь с хозяйственными пристройками. Внутри стен курского детинца были расположены «хоромы» посадника Курска с домовой церковью при них. Жилье кузнеца располагалось на Курском Посаде. Кроме того, в Курске стоял большой и многокомнатный дом родителей Феодосия, которые принадлежали к боярской знати.

Значимой исторической датой для ранней истории Курска стал 1185 г., когда на реке Осколе и в Курске проходило собрание Российских князей для похода на половцев. В 1194 г. в Курск собрались князья Черниговский и Северский по зову Киевского князя Святослава Всеволодовича и встали на его сторону в борьбе против Рязанских князей.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля[16]. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар, к обезлюдению города привели многочисленные пожары, болезни, неурожаи[17].

В 1597 г. царь Федор Иванович (1557-1598) принял решение о восстановлении города Курска. По царскому указу за строительство города отвечали воевода Иван Осипович Полев и Нелюб Огарев В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог (место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города). Изначально город был укреплен рвом и валом, по которому шел полисад и оборонительные башни.

Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведших за город дорог.

---

[15] Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся. М, 1900. С. 4

[16] Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

[17] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство. За 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше[18].

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Все эти части соединяются друг с другом мостами через реки.

После обновления городской планировки, властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске. Фасады домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов. В центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий и он считался третьеклассным.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи[19].

Центральная часть Курска на рубеже XVIII-XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

К концу 90-х гг. XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах[20].

---

[18] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.
[19] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.
[20] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 69.

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод, всех местных жителей включали в сословие мещан[21].

В конце XIX в. в город был достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского[22].

В конце XIX-XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые обустраивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах[23]. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных дома и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной и механический заводы.

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

По окончанию Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-Черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

[21] Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.
[22] Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.
[23] Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский, педагогический и учительский и семь техникумов[24]. Однако, основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц[25].

Великая Отечественная война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Более 130 тыс. кв. м. жилой площади (больше, чем 100 зданий) города было разрушено. Помимо домов, в городе были выведены из работы коммунальные службы, разрушены фабрики и заводы, вырублены сады и парки...[26]

19) Золотая улица.

Эта улица никогда не переименовывалась, что является в городе крайне редким исключением. В 1935 году в нее влилась Филимонова гора - небольшой участок от улицы Семеновской до реки Кур.

Согласно первому градостроительному плану Курска, утвержденному императрицей Екатериной II в 1782 году, город делился на две части: «Нагорную» (между реками Тускарью и Куром) и «Закурную» (за рекой Куром в направлении на запад). Короткая улица Золотая по этому плану была проложена на запад от главной - Московской - улицы. Любопытной ее особенностью было тупиковое окончание улицы Флоровской (ныне Радищева), упиравшейся на их пересечении в жилые дома. За ними располагались дворовые постройки и сады. В 1939 году было принято решение Курского облисполкома о прорезке квартала между улицами Золотой и Лассаля (ныне ул. Ватутина), соединившего улицы Радищева и Мясницкую в единую магистраль.

20) Исследованы фотографические материалы города Курска в различные периоды развития.

21) Исследованы Правила землепользования и застройки муниципального образования «городско округ города Курск» (основание: решение курского городского Собрания Курской области от 23.10.2007 № 388-3-РС). Схема анализа ПЗЗ прилагается.

---

[24] Габель В.Ф. Курск. С. 30.

[25] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

[26] Официальный сайт города Курска https://kurskadmin.gosuslugi.ru/gorod-kursk/istoriya/?ysclid=mus4rs0n9i150498042. Дата обращения 25.10.2026.

22) Исследовано письмо ОБУ «ЦГКО КО» от 07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688 и инвентарное дело 250-29 (новое № 6916) на здание (документы БТИ разных лет), установлено (документы приложены к настоящему акту): определены основные технические показатели: фундамент – на стенах подвала; стены: цокольный этаж – кирпичные, 1 этаж – бревна; перегородки - деревянные; чердачные междуэтажные перекрытия - деревянные отепленные; крыша – стропила деревянные, кровля шифер; полы – дощатые по лагам, проемы оконные – по 2 створных переплета, проемы дверные – филенчатые, наружная отделка – облицован 0,5 кирпича, отделка внутренняя – штукатурка стен, потолка, окраска окон, дверей. В разделе «Описание конструктивных элементов» приводится описание их состояния.



Рис. 7	Документы из инвентарного дела № 250-29 (новое 6916)

24) Вывод по итогам камеральных исследований.

Историко-культурные исследования позволили установить, что владельцем дома по состоянию на июнь-июль 1928 г. являлся Певнев И.А. (основание ГАКО Ф.Р.866 оп.1 д.266 л.42).

Одно из сохранившихся дореволюционных зданий улицы Золотой. Этим двухэтажным (так же есть полуподвальный этаж) кирпичным домом до революции владел мещанин И.А. Певнев. После национализации особняк был разделен на квартиры. Сегодня в нем шесть жилых помещений.

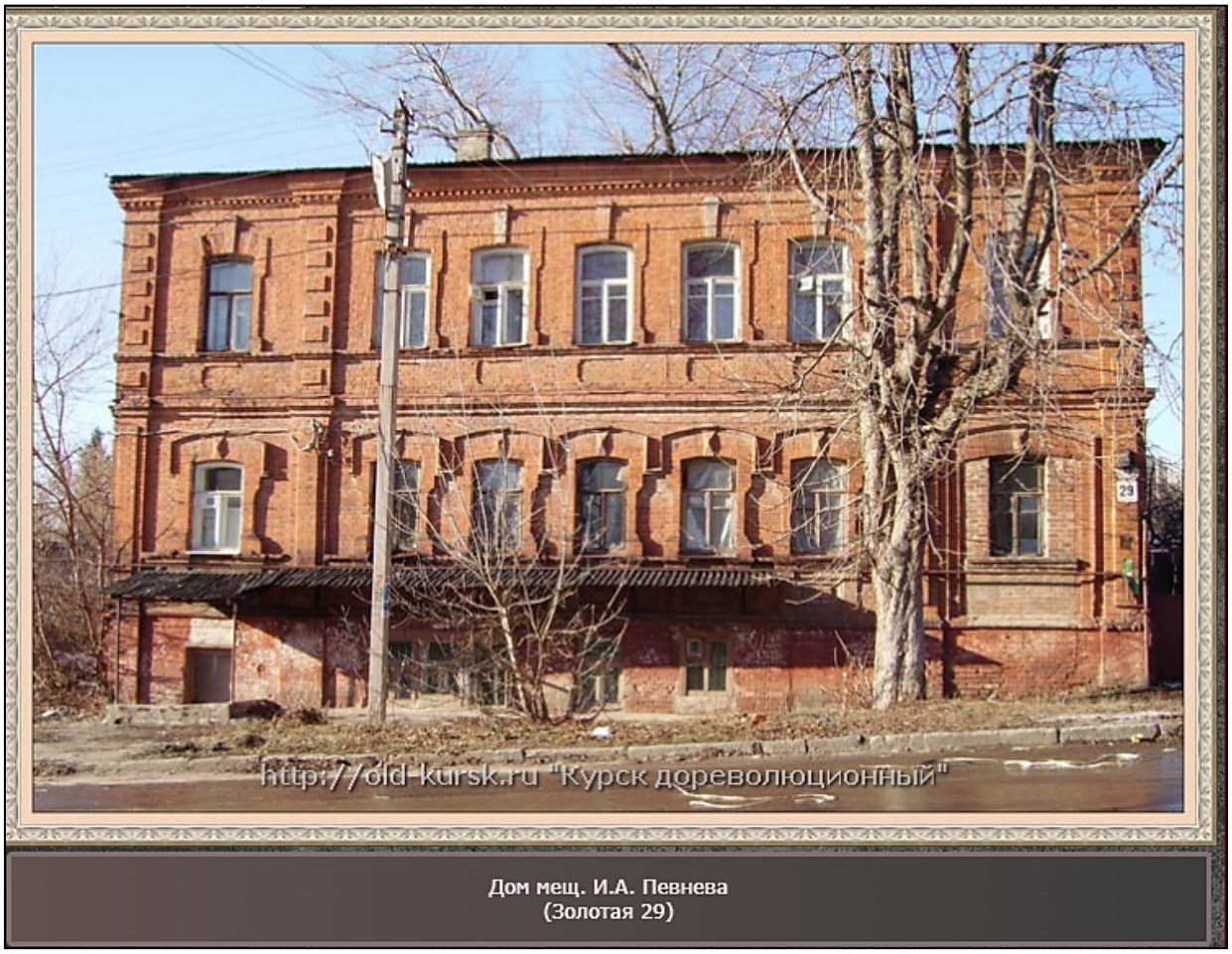


Рис. 8	Фотография объекта экспертизы. Автор Ю.Озеров. Источник: «Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 г.» (https://old-kursk.ru/). Автор проекта: Ю.Озеров. Материалы находятся в свободном доступе.

II. Натурные (визуальные) исследования (наблюдения, сравнения) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29.

В период историко-культурных исследований проведен натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, территории, градостроительного окружения, произведена фотосъемка.

Представитель управляющей компании на осмотр не явился (письмо экспертной организации от 07.10.2026 № 81). Собственники квартир отказались предоставить возможность провести осмотр и фотофиксацию квартир, сославшись на принимаемые ими меры предосторожности.

1) Объект экспертизы физически существует и находится по месту своего государственного учета, на одной из исторических улиц города, на исторической красной линии улицы Золотая, на ее нечетной стороне в смешанной разреженной застройке. Историко-градостроительная среда объекта экспертизы (начала XX вв.) сохранилась не в полной мере (см. ИКОП).

2) На дату обследования здание находится в частной собственности.

3) Общее состояние объекта работоспособное (некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций). Категория состояния[27] - II.

4) Историко-культурные исследования показали, что здание сформировано в один этап развития, со двора каменный (исторический) объем поновлен современными материалами, дощатые пристройки входных тамбуров не имеют ценности. На территории расположены надворные постройки. Оконные и дверные проемы заполнены столярные и ПВХ пакеты. На главном фасаде установлен внешний блок кондиционера, на торцевой спутниковая антенна и различного назначения инженерные сети и трубы. Отмостка нормативная, водосточные трубы и отливы присутствуют.

5) Объект экспертизы – двухэтажное прямоугольное в плане здание на подвале и с дворовой каменной пристройкой (предположительно послевоенной) под вальмовой кровлей со слуховым окном на северном скате.

[27] ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

Все фасады объекта экспертизы выполнены с соблюдением ордера, фактура отделки фасада - лицевая кирпичная кладка с расшивкой швов, архитектурно-художественный образ выдержан в мотивах начала XX в. с применением ордерных декоративных кирпичных элементов из лекального кирпича.

Главный (южный) фасад в 7 (семь) осей света симметрично разбит стилизованными лопатками на три прясла: центральный пятиосный и два фланкирующих по одной оси. Крайне восточная ось 1-го этажа заложена. Лопатки 1-го этажа с филенками во весь ствол, 2-го этажа с боссажем. Оконные проемы с лучковым очертанием, оформлены кирпичными наличниками: в 1-м этаже наличник охватывает весь проем, закрыт замковым камнем-бриллиантовым рустом и подчеркнут сандриком-бровкой, собранным в единый пояс; во 2-м этаже наличник-сандрик с ушками и замковым камнем. Цоколь отсечен профилированным обрезом с двойной выкружкой, подоконный пояс собран из подоконных полочек, тумб и филенок-ширинок в ритме проемов, межэтажный фриз ограничен поясами-валиками, где в ритме окон ниши с выкружкой; замковые камни сандриков 2-го этажа нанизаны на пояс-валик, венчает здание развитой профилированный карниз с поясом сухариков.

Оформление торцевых и дворового фасадов идентичны парадному за исключением окон 1-го этажа, где проемы подчёркнуты лишь профилированными бровками и посажены на полочки со свесами (консолями); окна 2-го этажа без подоконного пояса с филенками.

6) Вывод.

Объект экспертизы сохранил подлинность архитектурно-художественного оформления, конструкций и патину времени, что позволяет отнести его к числу памятников градостроительства и архитектуры, обладающих историко-архитектурной, художественной и научной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры Курской области.

Аутентичные и ордерные пластичные фрагменты кирпичных фасадов здания передают дух времени, особенности эпохи. Объект экспертизы является по сути и содержанию объектом культурного наследия, ибо возник в результате исторических событий и обладает подлинными и уникальными элементами ордера.



Рис. 9	Фотография объект экспертизы с указанием основных элементов

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙИ СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).

2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

3. СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;

4. ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов

культурного наследия. Недвижимые памятники»;

5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

6. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;

7. Официальные сайты: ФГБУ «Русская государственная библиотека»; «Госкаталог.РФ»; Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина;

8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения. ООО «ПФ-Градо»; авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; М., 2011;

9. Киселев И.А. «Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков». Справочник архитектора-реставратора. -М. 2005;

10. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия: Словарь-глоссарий» / В.И. Плужников. - М.: Искусство, 1995. - 158, [1] с.: ил.; 29 см.; ISBN 5-210-01984-5 (В пер.);

11. Власов В.Г. «Новый энциклопедический словарь изобразительного искусства: [в 10 т.]» / Виктор Власов. - СПб.: Азбука-классика, 2004 (ГПП Печ. Двор). - 24 см.; ISBN 5-352-01119-4;

12. Пруцын О.И. «Реставрационные материалы: Учебник для вузов». — Москва, 2004;

13. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. «Архитектурно-историческая среда». М.: Стройиздат, 1990. 408 с.: ил.

14. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

15. Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

16. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2. 31.08.1992-31.12.1995;

17. Инвентарное дело на объект: Архивные выписки; Материалы по уточнению плана; Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29 от 02.08.2018 № 447; Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 2019 г. № б/н; План схемы; Поэтажные планы;

18. Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

19. Письмо комитета и архитектуры и градостроительства города Курска от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901 вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026;

20. Письмо управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3069 с приложением выписок из ЕГРН 08.10.2026 г. № КУВИ-001/2026-137863666;

21. Письмо ОБУ «ЦГКО КО» от 07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688 с приложением инвентарного дела на здание (документы БТИ разных лет);

22. Библиографические источники;

23. Контракт от 12.10.2026 № 0744200000226007490.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКОКУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

III. Основополагающие требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения:

1) сведения о наименовании объекта;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) сведения о виде объекта;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

IV. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, с применением научной концепции О.И. Пруцина «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия», «Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) и обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

А) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, относительно их ценности на базе (с применением) научной концепции О.И. Пруцина «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия». Обоснование

В анализе объекта экспертизы используем следующие виды (критерии) ценностей: историческая; градостроительная; архитектурно-эстетическая; эмоционально-художественная.

а) Историческая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, обладает исторической ценностью.

Таблица 3

причастность сооружения к историческому событию	соответствует
историческая достоверность, правдивость	соответствует
место архитектурного сооружения, связанное с историческим событием	соответствует
среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества	соответствует
историческая значимость архитектурных элементов сооружения	соответствует

б) Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, обладает градостроительной ценностью.

Таблица 4

исторически ценная планировочная схема	соответствует
сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	соответствует
значение сооружения в сохранении исторически сложившейся среды	соответствует
силуэт, панорама города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	соответствует

в) Архитектурно-эстетическая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, обладает архитектурно-эстетической ценностью.

	Таблица 5
период строительства	соответствует
принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю)	соответствует
место и значимость в отечественной архитектуре	соответствует
особые архитектурно-художественные элементы	соответствует
особые архитектурно-строительные конструкции	соответствует

г) Эмоционально-художественная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, обладает эмоционально-художественной ценностью.

	Таблица 6
эмоциональное воздействие древней архитектуры на человека	соответствует
полихромное решение объекта	соответствует
декоративное решение объекта	соответствует
красочные скульптурные декоративные средства художественного воздействия	соответствует

Б) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.).

Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, на основе

Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) направлен на проведение сравнительного анализа вреда, причиненного объектам экспертизы и определение его мемориального периода и зоны. Под вредом, причиненным объекту культурного наследия, понимается уменьшение или полное исчезновение его историко-культурной ценности.

Таблица 7

№	Критерий	Наличие/отсутствие признаков вреда объекту экспертизы
1	Изменение условий зрительного восприятия объекта (внешний облик)	Изменения условий зрительного восприятия объекта (внешний облик): выявлены незначительные признаки вреда объекту экспертизы (минимальные (инженерные сети на стенах, внешние блоки кондиционеров, пристройки входов и в здание, подвал), которые могут быть восполнены методами научной реставрации. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены.
2	Изменение местоположения объекта	Изменение местоположения объекта не установлено. Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены.
3	Изменения внутреннего облика объекта	Исторические интерьеры не осматривались. Вывод: -.
4	Изменение исторически ценных конструктивных и инженерно-	Изменения исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем не установлены. Вывод:

	технологических систем объекта	Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены.

В) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, относительно обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

а) Сведения о виде объекта

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения…); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

Историко-культурные исследования, проведенные в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, указывают на наличие у объекта экспертизы необходимых признаков и характеристик памятника.

Таким образом, на дату проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы, экспертизы выполняет однозначный вывод о виде объекта экспертизы: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

б) Сведения о наименовании объекта

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, имеет наименование на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Курской области от 16.01.1995.

Натурные исследования (визуальное обследование и архитектурно-стилистический анализ объекта на местности) и камеральные исследования (работа с документами, полученными в ходе исследования, а также обработка результатов натурных исследований) указывают на то, что существующее наименование объекта экспертизы соответствует фактическим обстоятельствам (здание имеет необходимые признаки жилого дома).

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает следующие сведения о наименовании объекта: «Дом жилой».

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

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, не имеет указание на время возникновения и дату создания на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Курской области от 16.01.1995.

Натурные и камеральные исследования, а также результаты архитектурно-визуального анализа, в том числе картографического материала, позволяют утверждать, что здание построено в начале XX вв. В ходе исследования не удалось выявить документы, свидетельствующие о точной дате строительства дома.

Таким образом, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает установить:

-сведения о времени возникновения и дате создания объекта: начало XX в.;

-даты основных изменений (перестроек) объекта экспертизы и (или) датах связанных с ним исторических событий: -.

г) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, имеет сведения о местоположении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) на основании Списка вновь

выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Курской области от 16.01.1995.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована информация комитета архитектуры и градостроительства города Курска (письмо от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901) вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026, установлено, адрес объекта экспертизы: Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.

Исследованы сведения ФИАС, установлено, что сведения совпадают с данными администрации. Данные ЕГРН (НСПД) соответствуют полученным данным.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает следующие сведения о местонахождении объекта экспертизы: Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.

д) Сведения о категории историко-культурного значения объекта

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, обладает историко-архитектурной, художественной и научной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Курской области.

Вывод основан на фактических обстоятельствах и историко-культурных исследованиях:

-во-первых, объект экспертизы – памятник градостроительства и архитектуры, отображающий важный этап развития архитектурного облика города и городского общества.

-во-вторых, здание создано при участии местных строителей и инженеров с учетом использования местного строительного материала и местной архитектурной школы, строительных традиций.

-в-третьих, в регионе сложилась система государственной охраны объектов культурного наследия, которая позволит обеспечить эффективное сохранение объекта и контроль за их использованием.

Данные обстоятельства являются объективными и требующими учета при принятии решения органом охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает категорию историко-культурного значения: региональная категория.

е) Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, являющихся основаниями для включения объекта экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - реестр) и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны/предмет охраны объекта культурного наследия)

Целью определения предмета охраны объектов культурного наследия является сохранение подлинного внешнего и внутреннего облика, исторически ценных материалов, конструктивных и инженерно- технологических систем объектов культурного наследия, в том числе с учётом проведённых ранее реставрационных работ при условии их соответствия критериям подлинности.

Задачей определения предмета охраны является выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств объектов культурного наследия, а также позднейших наслоений, либо реставрационных включений.

Понимание значения подлинности играет фундаментальную роль во всех научных исследованиях по проблемам культурного наследия и определяется четырьмя основными параметрами: подлинность «материала» («субстанции»), подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Таблица 8

Критерий подлинности[28]	**Оценка сохранности объекта экспертизы**

[28] ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Издание с Поправкой)»;

Подлинность «материала» («субстанции»)	Сохранена и является подлинной: конструктивная структура и материал фундамента, стен, декоративное убранство. Вывод: сохранность материала объекта экспертизы высокая.
Подлинность «мастерства» исполнения	Объект экспертизы в настоящее время представлен на экспертизу в своем подлинном виде с некоторыми поновлениями, которые могут быть нейтрализованы методами научной реставрации. Вывод: сохранность мастерства объекта экспертизы высокая.
Подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы»)	Подлинность формы находится в высокой степени наличия и сохранности. Объект экспертизы сохранил местоположение и свой архитектурно-художественный образ. Вывод: сохранность формы объекта экспертизы удовлетворительная.
Подлинность «окружения»	Подлинность «окружения» начала XX в. деформирована (см. ИКОП). Вывод: сохранность окружения объекта экспертизы удовлетворительная.

В результате проведенных историко-культурных исследований, с учетом применения Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных ко включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения, эксперт государственной историко-культурной экспертизы, определил особенности объекта экспертизы, являющиеся основаниями для включения его в реестр, подлежащие обязательному сохранению, и предлагает их описание. За основные направления и характеристики предмета охраны принимаем:

1. Градостроительные характеристики;

2. Архитектурно-градостроительные элементы;

3. Конструктивные особенности.

Проект предмета охраны приводится в приложении 4.

ж) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Обоснование

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, определены экспертом на основании следующих критериев оценки ценности среды: историческая (подлинность), планировочная структура участка, ее сохранность, в т.ч. во взаимосвязи с архитектурным решением, архитектурно-эстетическая (формируемый образ), эмоционально-художественная (ментальное восприятие, воздействие) и функциональная.

1) Историческая планировка территории и сооружения периода его дореволюционного бытования не сохранились. Исторические поземельные планы не выявлены.

2) Современный земельный участок с к/н 46:29:102312:667 имеет показатель площади 1 595 кв. м., на котором расположены надворные постройки, не имеющие отношение к объекту экспертизы.

3) Основываясь на указанных критериях оценки ценности среды, с учетом устойчивой градостроительной ситуации, предлагаю границы территории объекта экспертизы оформить в следующем объеме: западная, южная и восточная границы соотносятся с границами земельного участка с к/н 46:29:102312:667, а северная граница проходит на расстоянии 3 м. от наиболее выступающей части дворового объема.

4) Вывод: данный подход соотносится с позицией обеспечения сохранности объекта в его исторической среде и принципом достаточности и разумности при установлении особого правового статуса земельного участка.

5) Проект границ территории приводится в приложении 5.

з) Фотографическое (иное графическое) изображение

Фотографическое изображение объекта экспертизы приводится в приложении к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

и) Срок давности.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

Объект экспертизы создан в начала XX в.

Вывод. Соответствует (с даты строительства объектов экспертизы прошло более 40 лет).

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ ПУНКТОМ 22 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

1) Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, в качестве объекта культурного наследия регионального значения является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в таблице 9.

Таблица 9

Сведения о наименовании объекта	«Дом жилой»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, сведения о датах основных изменений (перестроек) данного объекта, сведения о датах связанных с объектом исторических событий	начало XX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ ВЫВОД ЭКСПЕРТА ИЛИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗМЕЩЕНИЮ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ОРГАНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 30 ПОЛОЖЕНИЯ О ГИКЭ

Приложение 1: Схема: «Анализ ППЗ г. Курска».

Приложение 2: Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица).

Приложение 3: Фотографические изображения объекта (фототаблица).

Приложение 4: Проект предмета охраны.

Приложение 5: Проект границ территории.

Приложение 6: Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

2) Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

3) Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2. 31.08.1992-31.12.1995;

4) Инвентарное дело на объект: Архивные выписки; Материалы по уточнению плана; Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, от 02.08.2018 № 447; Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 2019 года № б/н; План схемы; Поэтажные планы;

5) Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

6) Письмо комитета и архитектуры и градостроительства города Курска от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901 вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026;

7) Письмо управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3069 с приложением выписок из ЕГРН 08.10.2026 г. № КУВИ-001/2026-137863666;

8) Письмо ОБУ «ЦГКО КО» от 07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688 с приложением инвентарного дела на здание (документы БТИ разных лет);

9) Библиографические источники;

10) Контракт от 12.10.2026 № 0744200000226007490.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ

Дата окончания проведения экспертизы, оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы, являющаяся датой его подписания: 09 ноября 2026 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 148 листах с приложением.

ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ **А.В. ГУНЯВИНА**

7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
Подписано: 7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
DN: cn=7b84c4e9-6610-4aca-a059-baf59c3aa4d3
Дата: 2026.11.09 17:51:16 +03'00'

ООО «БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», ДИРЕКТОР **А.Ф. МАРТЫНОВ**

ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Подписано цифровой подписью: ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Дата: 2026.11.09 18:13:18 +03'00'

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. *Сводный графический чертеж ПЗЗ. Материалы по обоснованию*



Условные обозначения ПЗЗ*:

Многофункциональная общественно-деловая зона

Пустопорожний участок (свободный от застройки)

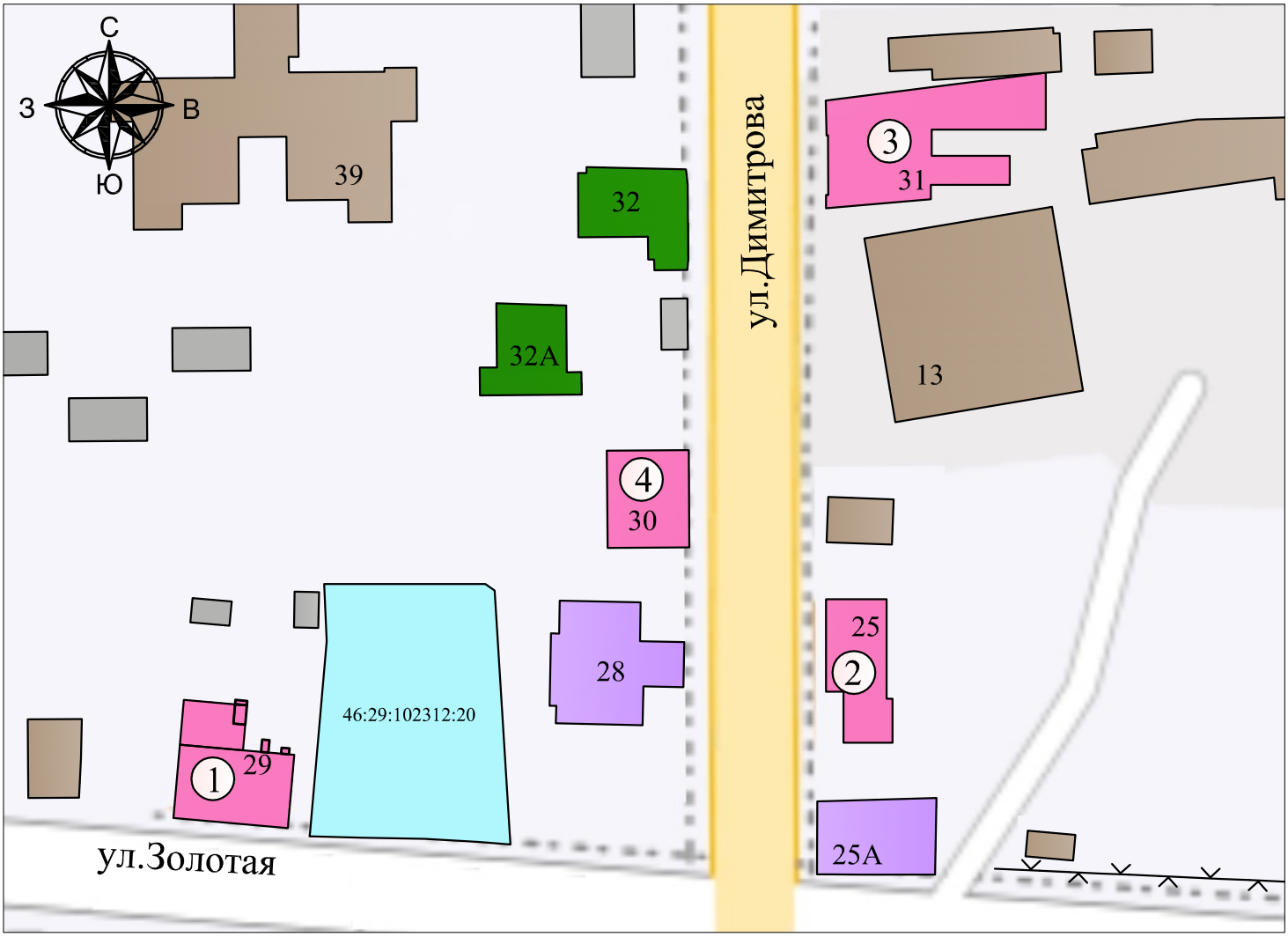
Условные обозначения ОКН:

58 Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29)

01 Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 30)

02 Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 25)

Историко-культурный опорный план



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

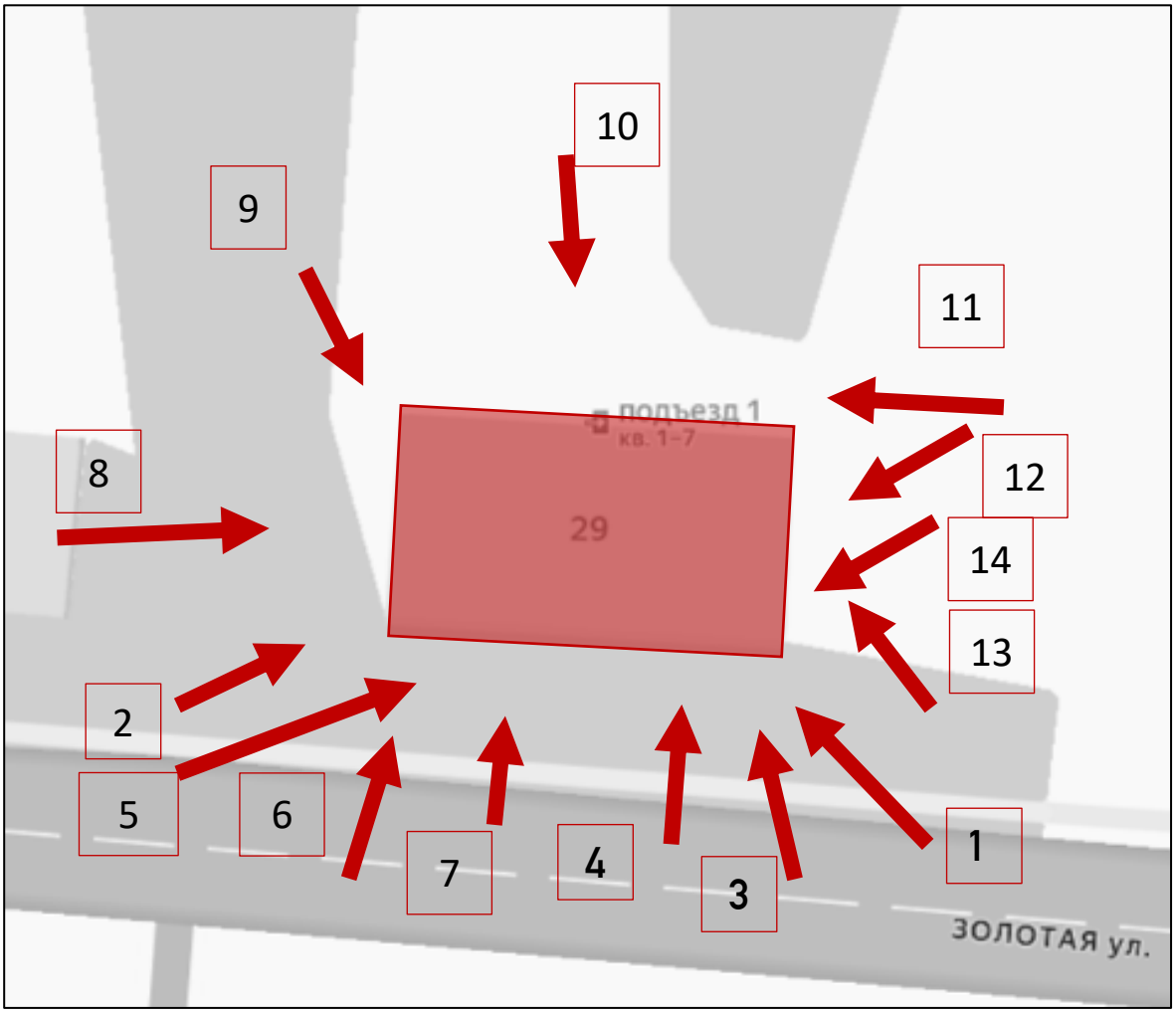
- Объект культурного наследия
- Здание не адаптированное к характеру исторической градостроительной среды (ул.Золотая 31,гараж; ул.Радищева 13, производство; ул.Семеновская 39, 2-х этажное здание 1990 г.п., детский сад комбинированного вида №33; гаражи).
- Пустопорожний участок (свободный от застройки).
- Здание (надворная постройка), не оказывающие влияния на историческую застройку
- Здание современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды (ул.Димитрова 28, 3-х этажное здание 2026 г.п; ул.Димитрова 25А, 3-х этажное здание 2025 г.п.).
- Здание рядовой застройки кон. XIX - нач. XX в., искаженное современными пристройками и надстройками (ул.Димитрова 32, 32А).

① «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29.
② «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 25.
③ «Дом владельца кондитерской фабрики», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 27 (современный адрес: 31).
④ «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, 30.

Приложение 3

Фотографическое изображение объекта экспертизы

Схема фотофиксации, дата 13.10.2026. Автор А.Ф. Мартынов, А.В. Гунявина



- Объект исследования

- Направление фотофиксации

1 - Точка фотофиксации



Т.ф. 1. Объемно-пространственная композиция объекта экспертизы.



Т.ф. 2. Объемно-пространственная композиция объекта экспертизы.



Т.ф. 3. Объемно-пространственная композиция объекта экспертизы, лицевой кирпич.



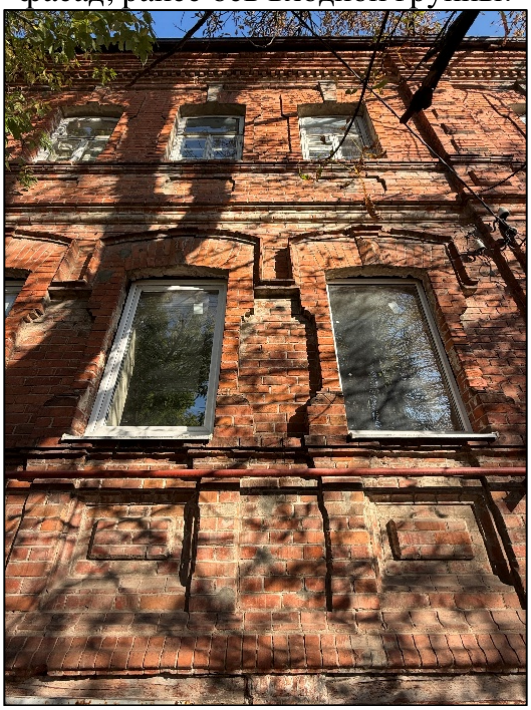
Т.ф. 3. Оформление углов здания лопатки, обработанные боссажем.



Т.ф. 4. Главный (южный/уличный) фасад, ранее ось входной группы.



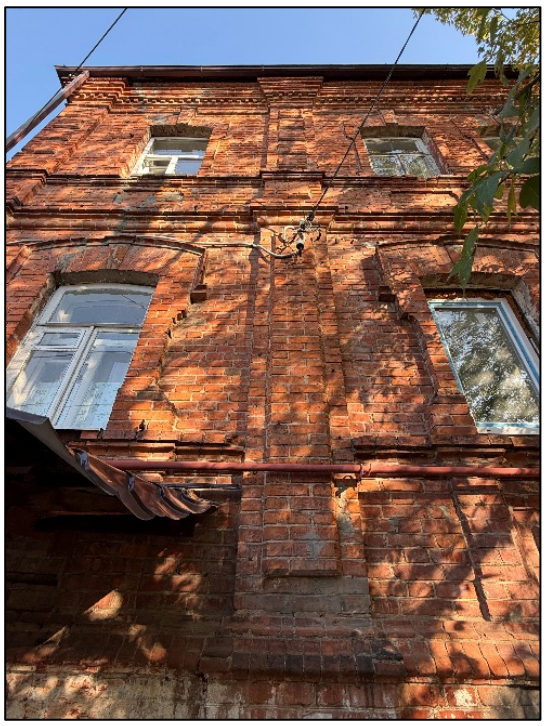
Т.ф. 5. Главный (южный/уличный) фасад, кирпичная пластика.



Т.ф. 7. Главный (южный/уличный) фасад, ритм и конфигурация окон, кирпичный декор.



Т.ф. 7. Главный (южный/уличный) фасад, лопатка с филенкой во весь ствол.



Т.ф. 7. Главный (южный/уличный) фасад, лопатки с филенками и боссажем во весь ствол, разбивающие плоскость фасада на прясла.



Т.ф. 8. Боковой (западный) фасад, единая кирпичная плоскость (прясло), фланкированная лопатками и рассеченная тремя осями света.





Т.ф. 9 и 2. Боковой (западный) фасад. Южная часть сохранила краснокирпичную фактуру, северная часть получила поновления текущего периода.



Т.ф. 14. Боковой (западный) фасад, архитектурно-художественное оформление. Проем 2-го этажа с подоконной полочкой, сандриком с замковым камнем



Т.ф. 14. Боковой (западный) фасад. Проем 1-го этажа с кирпичным наличником в барочных мотивах с профилированным сандриком-бровкой и развитой полочкой с консолями (свесами)



Т.ф. 10. Северный (дворовой) фасад объекта экспертизы. Фасад сохранил краснокирпичную фактуру с поновлением текущего периода.



Т.ф. 11. Состояние территории, пристройки к зданию, надворные постройки.



Т.ф. 10. Северный (дворовой) фасад объекта экспертизы.



Т.ф. 2. Главный фасад объекта экспертизы, облом (обрез) цоколя.



Т.ф. 13. Восточный (боковой) фасад объекта экспертизы.



Т.ф. 12. Восточный (боковой) фасад объекта экспертизы. На переднем плане лопатка, обработанная кирпичным рустом.



Т.ф. 2. Восточный (боковой) фасад объекта экспертизы. Конфигурация проема 2-го этажа и его оформление, межэтажный и венчающий пояса с сухариками, профилированный карниз.



Т.ф. 2. Восточный (боковой) фасад объекта экспертизы. Ритм проемов и их художественное оформление, состояние кирпичной кладки и отмостки.



Т.ф. 4. Главный фасад объекта экспертизы, подоконная ниша с выкружкой (ширинка) и филенкой внутри, облом (обрез) цоколя.

Приложение 4

Описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны)

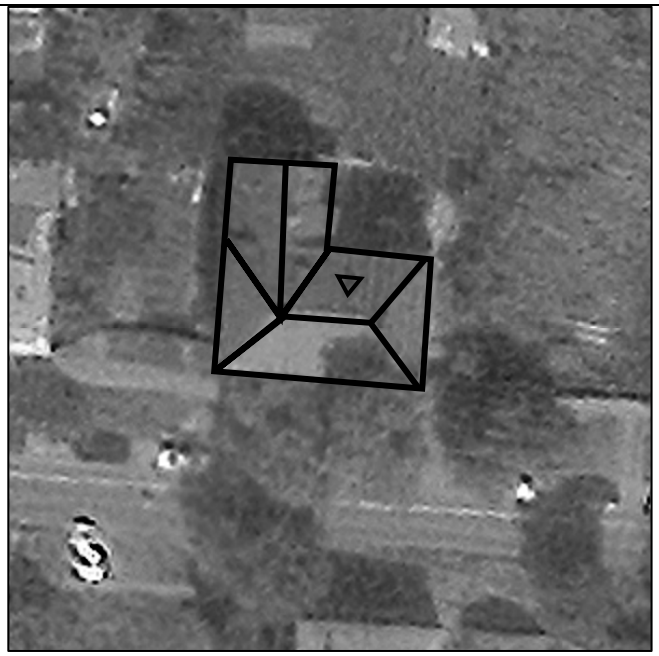
Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия регулируется приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия – это совокупность исторически сложившихся подлинных особенностей и характеристик объекта, обладающих историко-культурной ценностью, которые послужили основанием для включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежат обязательному сохранению и государственной охране.

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен на основании дополнительно выявленных сведений, полученных в ходе камеральных и (или) натурных научно-исследовательских работ, направленных на сохранение объекта.

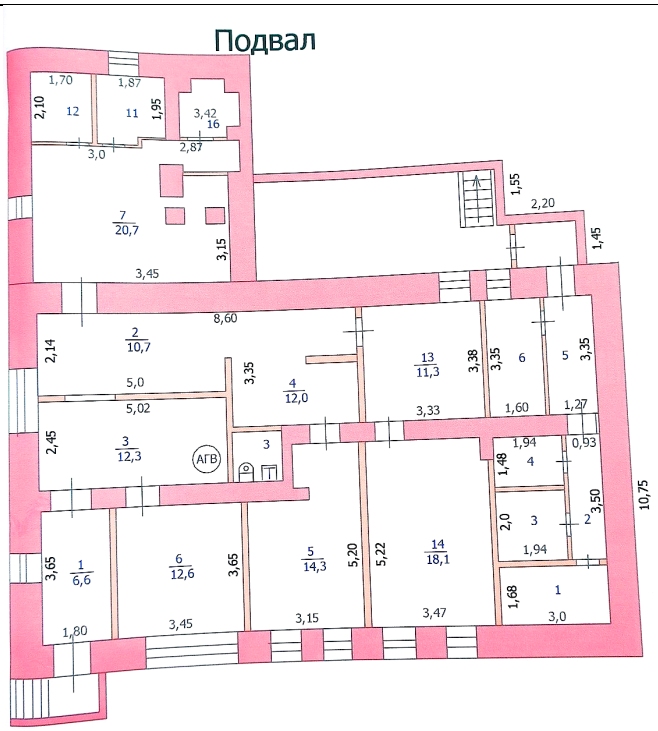
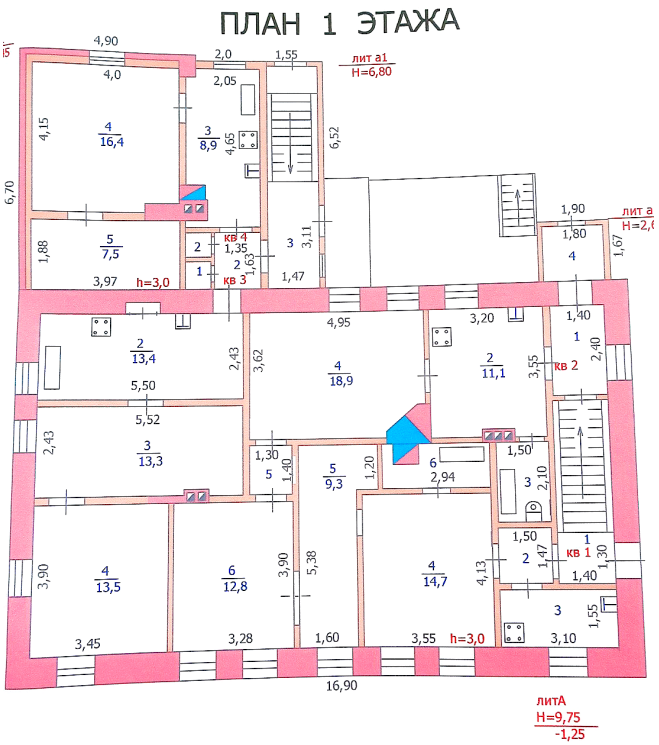
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29, является:

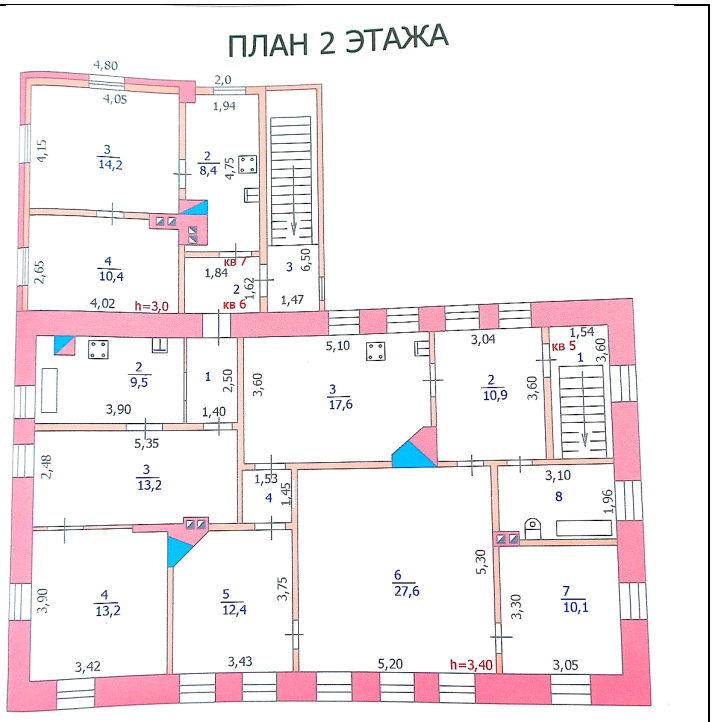
Текстовое описание предмета охраны (предмет охраны)	**Графическое и (или) фотографическое описание предмета охраны (фотофиксация основных элементов/графические материалы)**
Градостроительные характеристики	
Местоположение памятника на исторический период (начало XX в.): историческая красная линия улицы Золотая в городе Курск. Композиционная значимость (роль) в структуре окружающего культурного	

ландшафта: историческая краснокирпичная архитектурная доминанта	
Архитектурные и конструктивные характеристики	
Объемно-пространственная композиция памятника: «Г» образное в плане двухэтажное здание на подвале под вальмовой кровлей	
Крыша: стропила деревянные, обрешетка тесовая; конфигурация кровли: вальмовая кровли со слуховым окном на северном скате	

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму и размер исторических оконных и дверных проемов; цоколь с двойной выкружкой; лопатки с филенками и боссажем; прясла; кирпичные наличники: -в первом этаже охватывающие весь проем и увенчанные замковым камнем-бриллиантовым рустом и подчеркнут сандриком-бровкой, собранным в единый пояс; -во втором этаже наличник-сандрик с ушками и замковым камнем; наборный подоконный пояс: подоконные полочки, тумбы и филенки-ширинки; межэтажный фриз, ограниченный поясами-валиками, где в ритме окон ниши с выкружкой; замковые камни сандриков второго этажа нанизаны на пояс-валик; развитой профилированный карниз с поясом сухариков. Особенности оформления окно второстпенных фасадов: первый этаж: профилированные сандики-бровки; подоконные полочки	 

со свесами (консолями); второй этаж без подоконного пояса с филенками.	
Виды отделки фасадной поверхности: лицевая кирпичная кладка с расшивкой швов. Заполнение дверных и оконных проёмов: в соответствии с историческим периодом (уточняется в ходе реставрации)	

Пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах исторических капитальных стен, дверных и оконных проемов	 

	
Конструктивная схема памятника: бескаркасная с несущими кирпичными стенами их брускового и лекального глиняного кирпича; тип фундамента здания (ленточный, кирпичный), его расположение; перемычки клинчатые; местоположение продольных и поперечных несущих стен	

Приложение 5

Проект границ территории

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Общие нормативные требования:

-Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

-Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

-Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

-Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

-Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

-Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

3. Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется на основе следующих принципов:

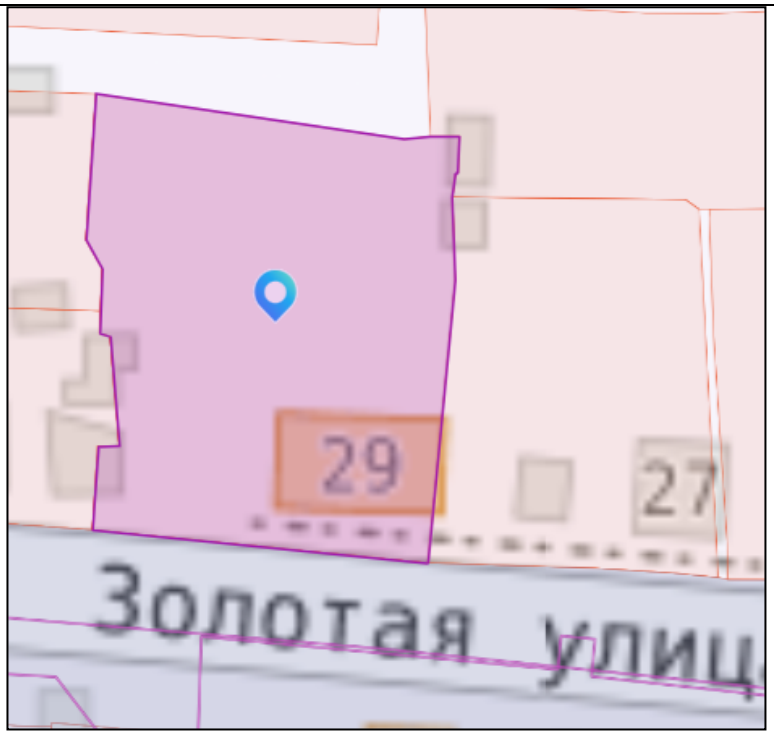
-приоритетная ориентация на сохранение и учёт территории объекта культурного наследия в целях формирования единого земельного участка в границах его исторической территории;

-учёт особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории.

4. При установлении границ территории объекта культурного наследия должны приниматься во внимание существующие антропогенные (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений) и природные (очертания водоёмов, холмов, оврагов, зеленых насаждений и др.) границы.

5. Материалы по обоснованию проектов границ территории объектов культурного наследия.

Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования	Не разрабатывались
Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории	Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29

Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования	 Земельный участок, в пределах которого расположен объект исследования: 46:29:102312:667
Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации	Улица Золотая сохранила масштаб застройки кон. XIX – нач. XX вв. – это двухэтажная каменная и полукаменная застройка кон. XIX – нач. XX вв. с высотой до 9 м. и протяженностью до 18 м.
Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии	Надворные постройки послевоенного периода
Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы,	На территории исследования отсутствуют природные объекты и территории (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), находящиеся под охраной государства

холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах	

6. Заключение

6.1. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29, определены экспертом на основании следующих критериев оценки ценности среды: историческая (подлинность), планировочная структура участка, ее сохранность, в т.ч. во взаимосвязи с архитектурным решением, архитектурно-эстетическая (формируемый образ), эмоционально-художественная (ментальное восприятие, воздействие) и функциональная.

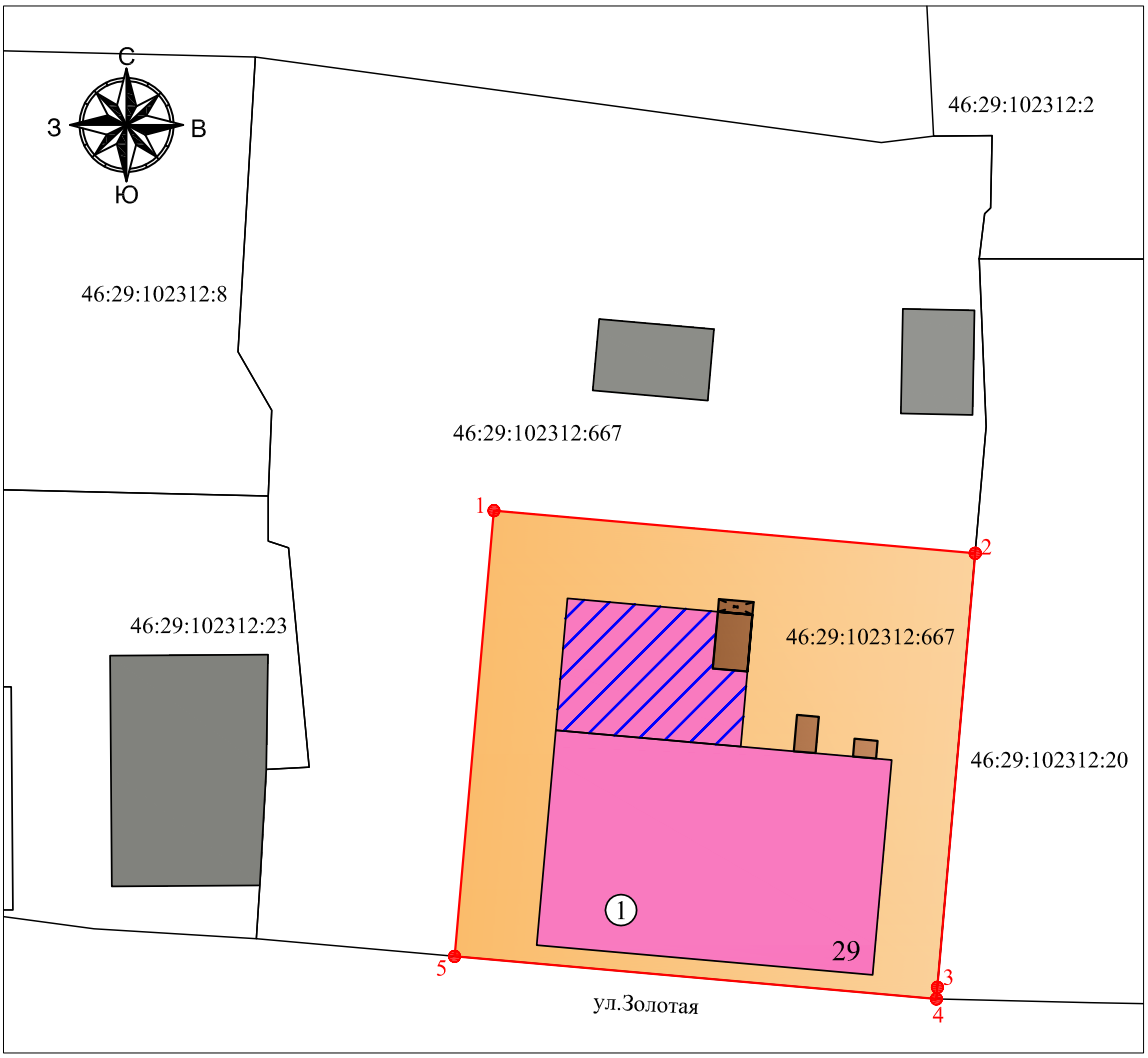
6.2. Историческая планировка территории и сооружения периода его дореволюционного бытования не сохранились. Исторические поземельные планы не выявлены. Современный земельный участок с к/н 46:29:102312:667 имеет показатель площади 1 595 кв. м., на котором расположены надворные постройки, не имеющие отношение к объекту экспертизы.

6.3. Вывод: основываясь на указанных критериях оценки ценности среды, с учетом устойчивой градостроительной ситуации и сохранения исторической планировки территории, предлагаю границы территории объекта экспертизы оформить в следующем объеме: западная, южная и восточная границы соотносятся с границами земельного участка с к/н 46:29:102312:667, а северная граница проходит на расстоянии 3 м. от наиболее выступающей части дворового объема.

7. Вывод.

Данный подход соотносится с позицией обеспечения сохранности объекта в его исторической среде и принципом достаточности и разумности при установлении особого правового статуса земельного участка.

Графическое описание местоположения границ
территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

① Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29 .

Обозначение границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29 .

Территория объекта культурного наследия

Объект культурного наследия.

1 Обозначение характерной поворотной точки

Исторический объем, искажённый в советский период.

Входные тамбуры (не ценные).

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29.

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Курск город
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	568 кв.м ± 8.34 кв.м
3	Иные характеристики объекта	–

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-46, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421479.16	1298638.77	Аналитический метод	0.10	–
2	421476.98	1298663.43	Аналитический метод	0.10	–
3	421454.75	1298661.49	Аналитический метод	0.10	–
4	421454.15	1298661.44	Аналитический метод	0.10	–
5	421456.33	1298636.75	Аналитический метод	0.10	–
1	421479.16	1298638.77	Аналитический метод	0.10	–

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	24.75 м. в восточном направлении, параллельно северному фасаду здания, в 2-х метрах к северу от него
2	3	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102312:667
3	4	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102312:667
4	5	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102312:667
5	1	22.92 м. в северном направлении, параллельно западному фасаду здания, в 2-х м. к западу от него. Контур замыкается.

Режим
использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 29, устанавливается режим в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

разрешается:

-ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

-сохранение объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

-сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещается:

-строительство объектов капитального строительства;

-увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника, 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.

Приложение 6

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

2) Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

3) Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2. 31.08.1992-31.12.1995;

4) Инвентарное дело на объект: Архивные выписки; Материалы по уточнению плана; Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29 от 02.08.2018 № 447; Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 2019 г. № б/н; План схемы; Поэтажные планы;

5) Письмо ОКУ «Госархив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

6) Письмо комитета и архитектуры и градостроительства города Курска от 09.10.2026 № 01.6.-26-635-01901 вместе с Информацией из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 09.10.2026;

7) Письмо управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3069 с приложением выписок из ЕГРН 08.10.2026 г. № КУВИ-001/2026-137863666;

8) Письмо ОБУ «ЦГКО КО» от 07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688 с приложением инвентарного дела на здание (документы БТИ разных лет);

9) Библиографические источники;

10) Контракт от 12.10.2026 № 0744200000226007490.

Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

"УТВЕРЖДАЮ"
Председатель комитета по культуре
и искусству администрации области
_____ П.И.Надеин
"16" января 1995 г.
На 297 листах

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Комитет по культуре и искусству
администрации области

			чество.

		кон.XIX-нач.XXвв.	кирпич.	-	-	ЖЭУ-I2	жильё	адм.города	ул.Зеленко,22.
303.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Зеленко,23.
304.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,26.
305.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	--"-	-"-	ул.Зеленко,32.
306.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,34.
307.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Зеленко,37.
308.	дом Собшество курских врачей(больница для приходящих).	-"-	кирпич. Гр. №219 от 21.06.04г	-	-	РТМО	психоневрологический диспансер.	-"-	ул.Золотая,I4.
309.	дом жилой.	-"-	-"- Гр. №206 от 12.10.2006г	-	-	ЖЭУ-I	не исп.	-"-	ул.Золотая,20.
3I0.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	жильё	-"-	ул.Золотая,29.
3II.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Золотая,3I.
3I2.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,II.
3I3.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,23.
3I4.	дом жилой.	-"-	кирпич, дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,46.
3I5.	дом жилой.	-"-	дерево.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Интернациональная,56.
3I6.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	ЖЭУ-7	-"-	-"-	ул.Интернациональная,64.
3I7.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	комитет по культуре.	детская муз.школа № 2.	-"-	ул.Интернациональная,77.

,3а.
,3б.
,7.
,I5.
,I9.
,32.
,33.
,39.
,39.
,5I.
,55.
,56.
,66.

КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

15.03.90 № 78

Гл.в. Арутюхиной Р.Н.
Для организации исполнения.
т. Захр
19.03.90г.

Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска

Рассмотрев предложение управления культуры, исполком областного Совета народных депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Установить и ввести в действие согласованные с Министерством культуры РСФСР и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры Зоны охраны памятников истории и культуры г.Курска.

2. Исполкому Курского городского Совета народных депутатов, Главному управлению по архитектуре и градостроительству облисполкома, институту "Курскгражданпроект", управлению культуры строго руководствоваться границами и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры при проектировании, строительстве, реконструкции и благоустройстве городской территории (1. Приложение № 1; 2. Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Курска. Книга 1. Пояснительная записка).

3. Управлению культуры облисполкома, областному отделению ВООПИК совместно с обществом "Знание" активизировать пропаганду и разъяснение установленных настоящим решением Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска.

4. Контроль за режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры г.Курска возложить на управление культуры облисполкома.

Председатель исполкома Г. Березников

Секретарь исполкома Н. Карнаухова

19.03.90
01-18 47

КУРСК

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СВОДНАЯ СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОС. ОХРАНУ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К СОХРАНЕНИЮ КАК ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.
- РЯДОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.

ЦВЕТ ЗАЛИВКИ (ШТРИХОВКИ) УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ СООТВЕТСТВУЕТ ПЕРИОДУ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СТЕПЕНИ ИХ СОХРАННОСТИ:

- до 1740 г.
- 1740-1840-е гг.
- 1840-1917-е гг.
- 1917-1960-е гг.
- после 1960 г.

- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- СРЕДНЕЙ СОХРАННОСТИ
- ВЕТХИЕ

- НЕЙТРАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ.
- УТРАЧЕННЫЕ ЦЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ДИСГАРМОНИЧНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К СНОСУ.
- ТО ЖЕ, К РЕКОНСТРУКЦИИ.
- ТО ЖЕ, К НЕЙТРАЛИЗАЦИИ.
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЦ ПО ГЕНПЛАНУ 1782 г. (РЕГУЛЯРНАЯ ПЛАНИРОВКА).
- ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА РЕКОМЕНДУЕМАЯ К СОХРАНЕНИЮ.
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ.
- ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ КРЕПОСТИ.
- ЗАСЫПАННЫЙ КРЕПОСТНОЙ РОВ.
- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ.
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ.
- ГРАНИЦЫ ЗАПОВЕДНЫХ РАЙОНОВ.
- ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  - 1-2 ЭТАЖА
  - 2-3 ЭТАЖА
  - 3-4 ЭТАЖА
  - 4-5 ЭТАЖЕЙ
  - 1-2-ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ПАРКИ, СКВЕРЫ
- ОТДЕЛЬНЫЕ ДЕРЕВЬЯ - ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ.
- РОДНИКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАМЯТНИКОВ

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

1. ПАЛАТЫ РОМОДАНОВСКИХ К-5
2. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (НИЖНЯЯ) К-5
3. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (ВЕРХНЯЯ) Е-7
4. Б. ЗНАМЕНСКИЙ СОБОР З-6
5. АРХИЕРЕЙСКИЕ ПАЛАТЫ З-6
6. БАШНЯ МОНАСТЫРСКОЙ ОГРАДЫ З-7
7. МИХАЙЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ Е-3
8. СЕРГИЕВО-КАЗАНСКИЙ СОБОР Д-7
9. БОЛЬНИЦА (ДОМ ДЕНИСЬЕВА) Б-5
10. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ –
11. КОСТЕЛ Е-5

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

12. ДОМ АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА А-5
13. ДОМ ИЗОБРЕТАТЕЛЯ А.Г.УФИМЦЕВА Д-5
14. Б. ГУБЕРНСКАЯ ЗЕМСКАЯ УПРАВА Б-7
15. Б. ДОМ ГУБЕРНАТОРА И-3
16. МОГИЛА ПОЭТА И.Ф.БОГДАНОВИЧА –
17. МОГИЛА АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА –
18. МОГИЛА ИЗОБРЕТАТЕЛЯ УФИМЦЕВА –
19. МОГИЛА ПОЛКОВНИКА ПЕРЕКАЛЬСКОГО –
20. Б. РЕАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ Е-8
21. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРКИ А.АРИСТАРХОВОЙ В-9
22. Б. СВЕЧНОЙ ЗАВОД –
23. МЕСТО СОБРАНИЙ ПОЛИТИЧ. КРУЖКОВ Ж-5
24. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРА В.Я. СЕДЫХ
25. КОНСПИРАТ. КВАРТИРА А.АРИСТАРХОВОЙ Д-5
26. СЕВЕРНОЕ ДЕПО –
28. МЕСТО СОБРАНИЙ ЧЛЕНОВ РСДРП –
29. КОНСПИРАТИВНАЯ КВАРТИРА РСДРП Б-6
31. КАЗАРМЫ В.КОЗЛОВСКОГО ПОЛКА –
32. ДОМ Губ. ЧК (1918 г.) И-2
33. ГОРКОМ КОМСОМОЛА (1918-1919 гг.) И-4
34. Б. ДВОРЯНСКОЕ СОБРАНИЕ З-6
35. Б. КРЕСТЬЯНСКИЙ БАНК А-7

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУД. ОХРАНУ

37. ЖИЛОЙ ДОМ XVII в. Л-5
38. ВВЕДЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
39. БОГОСЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ К-1
40. ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Д-7
41. ДОМ КАЗНАЧЕЯ Е-6
42. ВСЕХСВЯТСКАЯ (ЕКАТЕРИНИНСКАЯ) ЦЕРК. –
43. НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-8
44. УСПЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Л-6
45. МУЖСКАЯ ГИМНАЗИЯ З-6
46. НИКИТСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
47. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-7
48. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
49. Б. КОНЮШНИ ГОС. КОННОЗАВОДСТВА Б-5
51. Б. ПРИХОДСКАЯ ШК. МИХАЙЛОВСК. ЦЕРКВИ Е-3
52. ВОЗНЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
53. Б. ТЕАТР (КИНОТЕАТР ИМ. ЩЕПКИНА) И-3
54. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ДУХОВН. СЕМИНАРИИ И-3
55. Б. НАСТОЯТЕЛЬСКИЙ КОРП. ЖЕНСК. МОНАСТ. Е-7
56. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ЖЕНСКОГО МОНАСТЫРЯ Е-7
57. Б. ДОМ ГЛАДКОВА Е-7
59. Б. ДОМ ЧУРИЛОВА Д-7
61. Б. МАРИИНСКАЯ ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ Д-6
62. Б. КАЗЕННАЯ ПАЛАТА З-3
63. Б. ДОМ ПУЗАНОВА З-3
64. Б. УПРАВЛЕНИЕ М.К.В. Ж.Д. З-5
65а,б. СПИРТЗАВОД А-4
66. ХИРУРГ. ОТДЕЛЕНИЕ ЗЕМСКОЙ БОЛЬНИЦЫ Б-4,5
67. БОЛЬНИЦА ИМ. СЕМАШКО –
68. Б. БПАРХИАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ –
69. Б. НАРОДНЫЙ ДОМ –
70. ЛЕТНИЙ ТЕАТР Ж-7
71. Б. КИРХА Д-7
72. Б. ШКОЛА № 36 –
73. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
74. ЖИЛОЙ ДОМ З-3
75. ЖИЛОЙ ДОМ И-3
76. МЕДИНСТИТУТ –
77. АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ Е-7
78. ДОМ СОВЕТОВ ЕЖ-7
79. ГОРСОВЕТ Е-7
80. ГОСТИНИЦА „ЦЕНТРАЛЬНАЯ" Е-6
81. ДОМ СВЯЗИ ЕЖ-6
82. ЖИЛОЙ ДОМ Е-7
83. ДОМ КНИГИ ДЕ-7
84. РОДДОМ № 1 Г-7
85. Б. СОВПАРТШКОЛА Г-7
86. ЖИЛОЙ ДОМ –
87. ПОЛИКЛИНИКА УВД А-6,7
88. ДОМ ПРОФСОЮЗОВ И-3
89. ДОМ КУЛЬТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ –
90. ЖИЛОЙ ДОМ Ж-3
91. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ –

Министерство культуры РФ
Комитет по культуре и
искусству администрации
области

20-2

МАТЕРИАЛЫ
ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КУРСК

Инв. № 2

Начато: 31.08.92 г.
Окончено: 31.12.95 г.
На 92 листах
Срок хранения постоянный

Список памятников (вновь выявленных памятников, объектов истории и культуры)

(наименование территории)

N п/п (код памятника)	N ист.-культурн. комплекса	N достопримечательн. места	Наименование памятника	Типология	Местонахождение	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, строитель	Кат. охраны (С, Р, М)	Документ о принятии на гос. охрану	Форма собственности			Современное использование	Сведения о территории		Характеристика земель			Материал	Высота (м)	Этажность	Характеристика места размещения	Археологич.-культурный слой	Техническое состояние	Реставрация		Имеет в своем составе	Принадлежность к нац. культурам	Принадлежность к сооружениям
										Госсобственность		иная форма собственности		хар-ка территории	размер тер.	По земельному кадастру	Вед. принад. земель (СРМ)	На чьих землях находится							год нач. Рест. Консерв. Восс.	год зав. Рест. Консерв. Восс.			
										баланс	ведение (С,Р,М)				зем. уч. в совр. отводе (га)	в истор. границах												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
			Дом общества курских врачей (больница для приходящих)	-"-	Золотая, 14	2-я пол. XIX в.	-	-	-	облздрав отдел	0	-	психоневрологический диспансер	в искаж. виде	0,07	-	Земли насел. пунктов	0	гор. адм.	кирпич	I2	3	совр. жилой р-н	не исслед.	удовл.	-	-	-	русск.	
			Дом жилой	жилая	-"-, 20	-"-	-	-	-	ЖЭУ-1	0	-	не использ.	-"-	0,05	-	-"-	0	-"-	-"-	7	I	-"-	-"-	авар.	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 29	-"-	-	-	-	-"-	0	-	жилье	-"-	0,06	-	-"-	0	-"-	-"-	I3	3	-"-	-"-	удовл.	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	-"-, 31	-"-	-	-	-	-	-	личн. влад.	-"-	-"-	0,034	-	-"-	0	-"-	дерево кирпич	7	2	-"-	-"-	-"-	-	-	-	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная II	кон. XIX - нач. XX вв.	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,037	-"-	-"-	0	-"-	дерево	3	I	-"-	-"-	-"-	---	---	---	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная 23	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,0468	-"-	-"-	0	-"-	дерево	3	I	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная 46	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,0548	-"-	-"-	0	-"-	кирпич дерево	5	2	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная 56	-"-	-	-	-	-	-	-"-	-"-	-"-	0,0247	-"-	-"-	0	-"-	дерево	3	I	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная 64	-"-	-	-	-	ЖЭУ-7	0	---	-"-	-"-	0,0734	-"-	-"-	0	-"-	кирпич	5	2	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	
			Дом жилой	-"-	ул. Интернациональная 77	-"-	-	-	-	Комитет по культуре и искусству администрации области	0	---	Детская музыкальная школа N2	-"-	0,1607	-"-	-"-	0	-"-	кирпич	5	I	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	-"-	

310

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

Выявленный ОКН

ДЕЛО № 310

Жилой дом
кон. XIX – нач. XX вв.
г. Курск
ул. Золотая, 29

/ГОД/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

Название папки Жилой дом кон. XIX - нач. XX вв г. Бурея ул. Зеленая 29

Наименование документа.	Кол-во листов.
План	5.
Фото	1
Материал по уточнению плана г. Бурея	2
Обследование фундаментов стен	1

310

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по утонению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

УЛИЦА	Золотая			
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
27	29 ✓	Певнев И.А.	42	
29	31/ 35	Пронин Г.И.	42	35 по Семеновской

Двухэтажный
h = 2,95 м

ул. Калинина, 29
рис

одно-, двух-, трех-
квартирные дома.

АА'

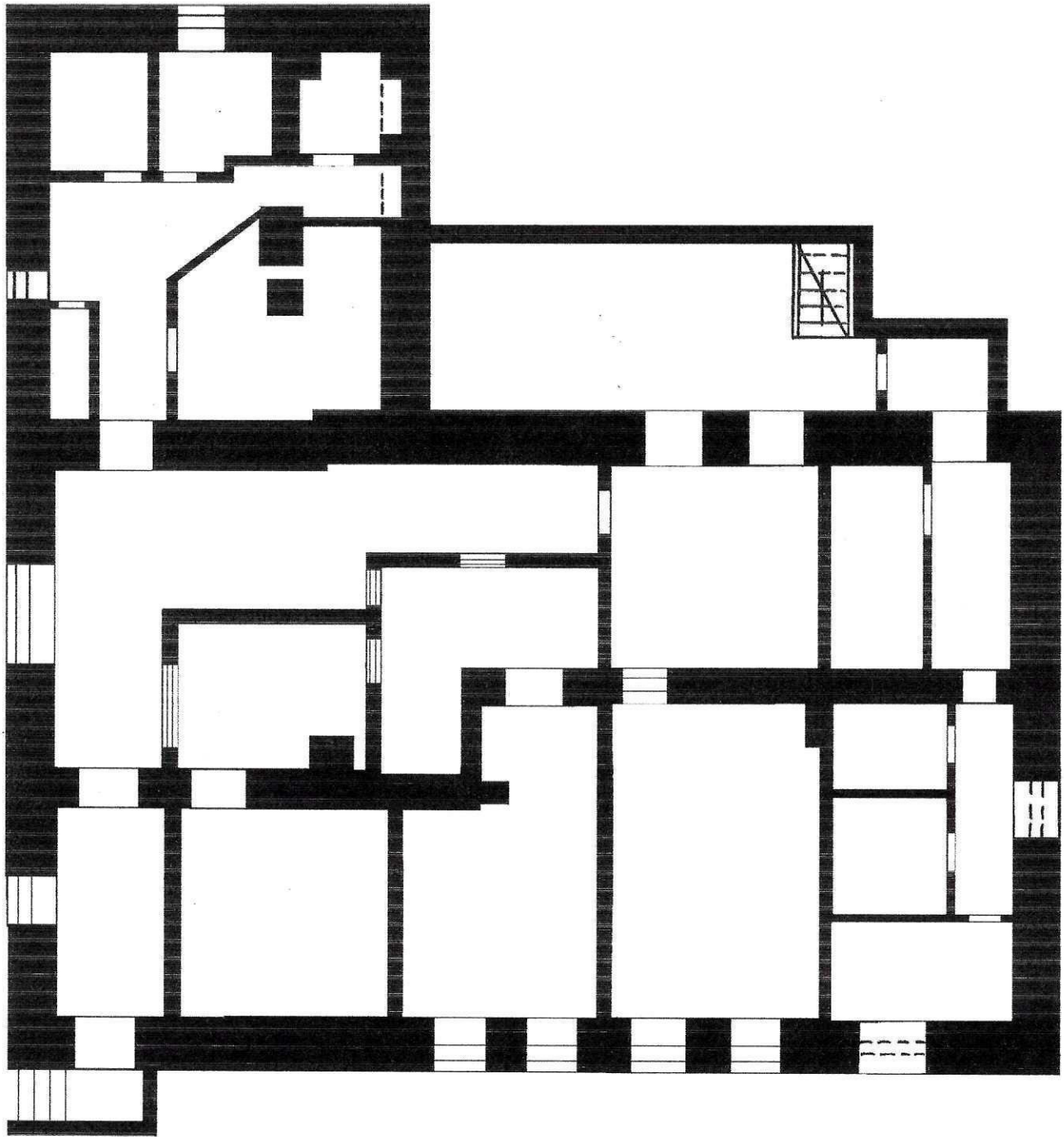
1	Фундаменты	ленточный, бетонный: сборные, монолитные	
2	Наружные стены и внутренние стены	1эт. - в 2 1/2 кирпича 2эт. - обст А - в 2 кирпича, из дерева d = 22 см, кирпич А': брусья, обвязка кирпич.	
3	Перегородки	деревянные	
4	чердачное перекрытие	деревянное, утепленное; по балкам	
5	междуэтажное перекрытие	деревянное: по балкам, глина	
6	подвальное перекрытие	деревянное: по балкам	
7	Крыша	стропила деревянные, огр. тесовая, кровля рассеровая с вод. трубами: двухскатная, печь ржавая, окрашена: цем.	
8	Полы	по 1 этажу по 1 этажу перекрыту в кухне нет: покрыт цем., разных цвет	
9	Оконные проемы	прямоугольные: высота цем.	
10	Дверные проемы		
11	Наружная отделка	наб. кирпич цем., отливов, окр. окон и дверей: в кирпич не покрыт	
12	Внутренняя отделка		
13	Центральное отопление	+	
14	Печное отопление		
15	Водопровод	+	
16	Электроосвещение	+	
17	Радио		
18	Газоснабжение		



№ 310 30.10.09 г.

« ЖИЛОЙ ДОМ»
Кон. Х1Х—нач. ХХ вв.
Г. Курск, ул. Золотая , 29
Выявленный объект культурного наследия.

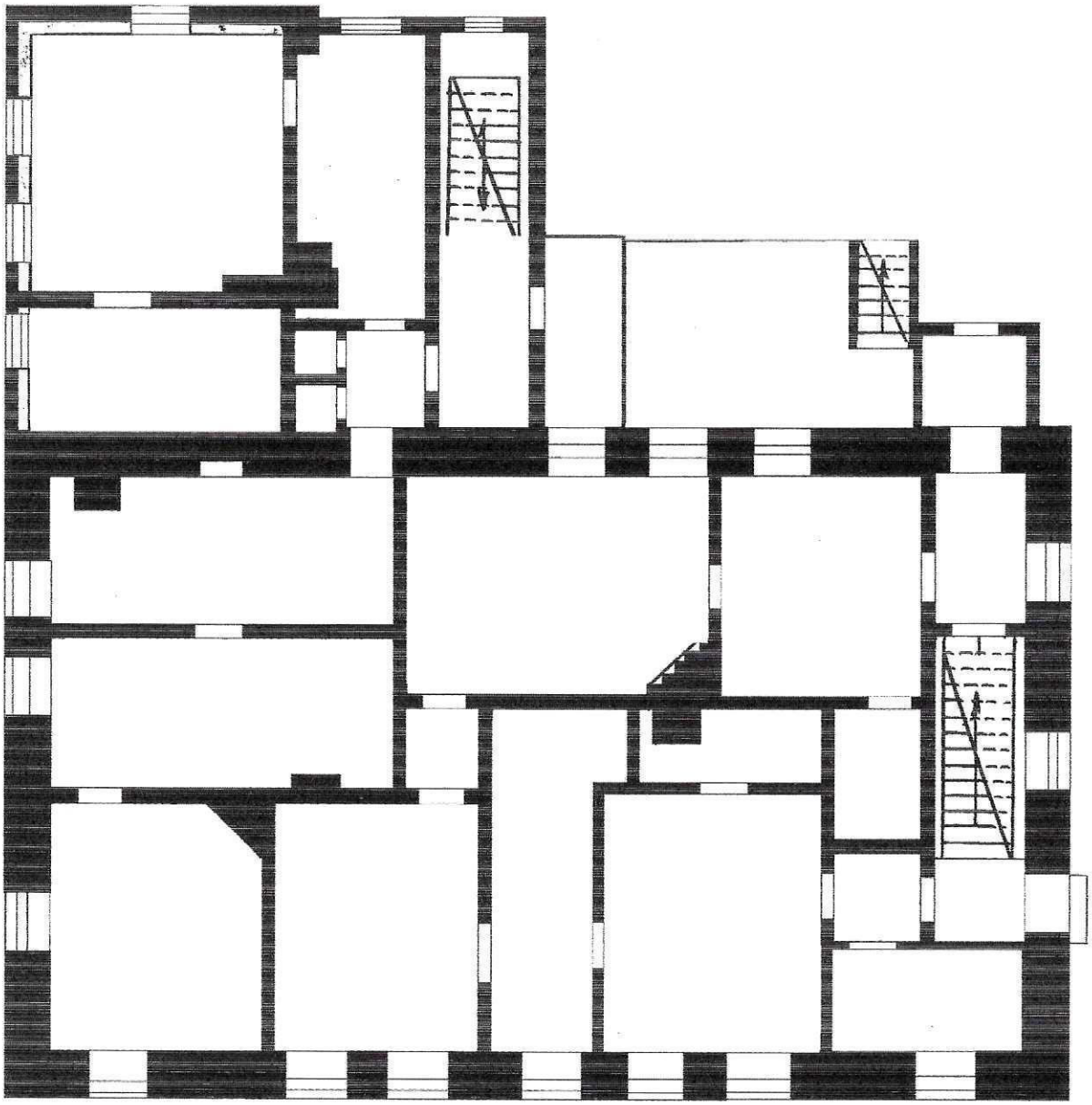
План подвала.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.

« ЖИЛОЙ ДОМ»
Кон. Х1х—нач. ХХ вв.
г. Курск, ул. Золотая, 29
Выявленный объект культурного наследия

План 1 этажа.



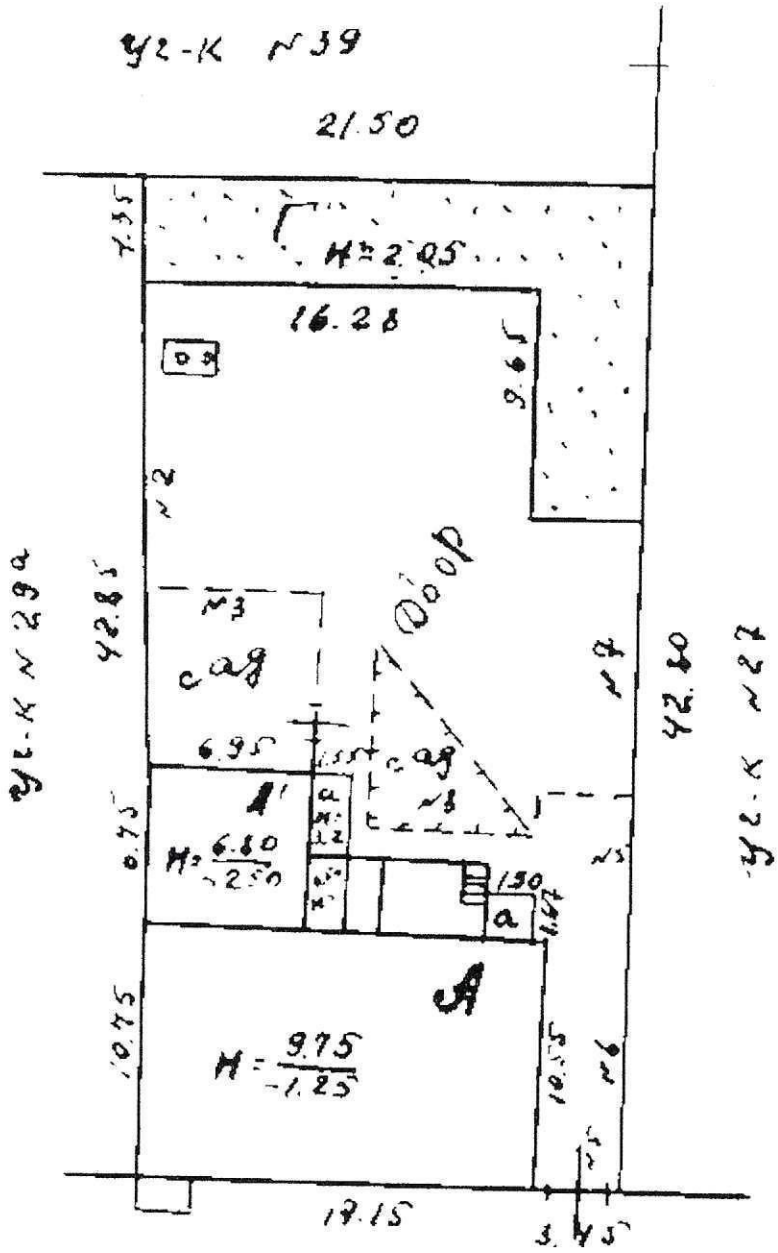
Исполнитель Спиридонова Н. Л.

« ЖИЛОЙ ДОМ»
Кон. Х1х—нач. ХХ вв.
г. Курск, ул. Золотая, 29
Выявленный объект культурного наследия

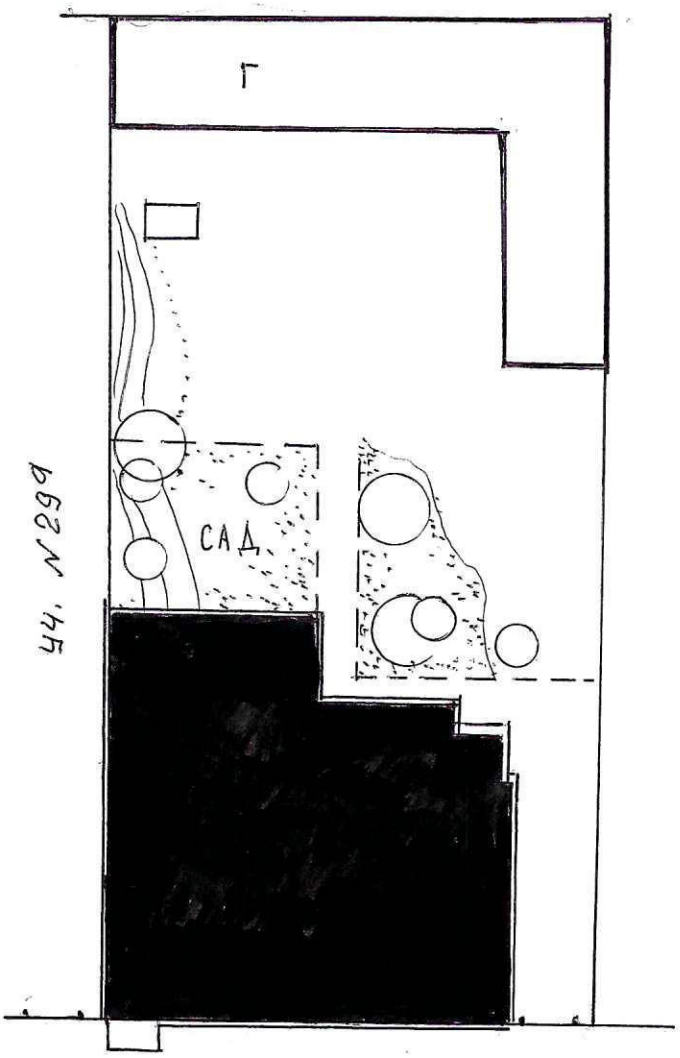
План 2 этажа.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.


Уг-к №39
21.50
7.35
Н=2.95
16.28
9.65
№2
42.85
Уг-к №29а
№3
сар
Ф0,0р
№7
42.80
Уг-к №27
6.95
№1
Н=6.60
-2.50
№4
№5
№6
0.75
1.30
1.65
10.75
Н=9.75
-1.25
10.75
19.15
3.45
20.60
ул. Золотая 29

уч. № 39



ул. Золотая 29

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ К.Э. Григорьев
«02.» августа 2018 г.
М.П.

А К Т

от «02» августа 2018 г. № 447
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл, г. Курск, ул. Золотая, 29.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 27.07.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.»,** расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Золотая, 29.

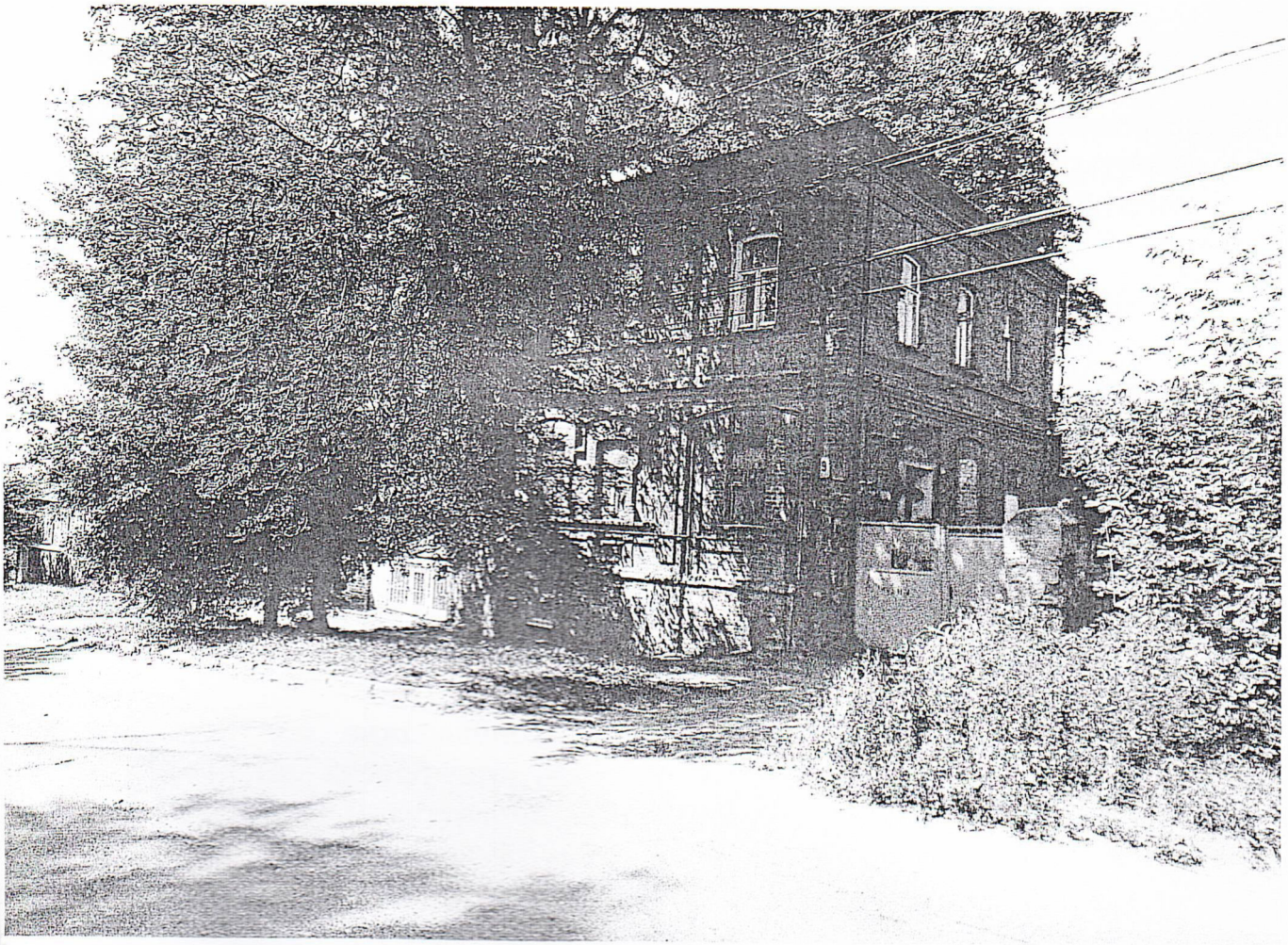
В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Трехэтажное кирпичное здание в удовлетворительном состояние, имеются трещины и сколы кирпичной кладки, с западной стороны фасада частичное разрушение кирпичной кладки, деревянные элементы стены со следами гниения. Крыша скатная, металлическая. Оконные проемы пластиковые в хорошем состояние, деревянные в удовлетворительном. Двери деревянные, в удовлетворительном состояние.

Подписи:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А.М .Сороколетов

Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А.В. Бирюков





Скреплено и заверено
Печатью
(одна) листов
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области
_____К.Э. Григорьев
02.08.2018

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ О.В. Тихонова
«_____»_____ 2019 г.
М.П.

АКТ
натурного визуального обследования
и фотофиксации объекта культурного наследия

г. Курск №____ «___»_____2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - ***главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович и архитектор отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жирова Марина Сергеевна,*** действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»,
Расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Золотая, д. 29.
(категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

1. Общее описание объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», зарегистрированный под № 310 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», представляет собой двухэтажное, кирпичное здание с цокольным этажом, прямоугольное в плане, в удовлетворительном состоянии. Главный фасад здания выходит ул. Золотую формируя ее линию застройки.

Здание выполнено из керамического кирпича, не оштукатуренное. Главный фасад разделен пилястрами на равные части, декорирован межэтажными и венчающими, профилированными карнизами, прямоугольными филенками, расположенными под оконными проемами. Оконные проемы главного фасада прямоугольные с замками и замковыми камнями, в декоративных обрамлениях, оконные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное. На второстепенном фасаде оконный проем залажен кирпичной кладкой, оконные заполнения цокольного этажа заменены на пластиковые стеклопакеты и оборудованы металлическими решетками.

Входной проем со стороны главного фасада обустроен навесом, прямоугольной формы, входное заполнение деревянное, состояние удовлетворительное, со стороны двора

обустроено деревянное крыльцо.

Кровля скатная, покрыта металлопрофильными листами по деревянной обрешетке.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка не по всему периметру здания. Стены –кирпичные, с множественными трещинами, сколами и разрушениями монолитности кирпичной кладки второстепенного фасада, состояние аварийное. Оконные и входные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая):

Живопись отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Предметы прикладного искусства отсутствуют.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Окружающая территория частично благоустроена.

7. Ремонт памятника:

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Золотая, д. 29.

Проектными решениями должны быть предусмотрены:

- ремонтно-реставрационные и противоаварийные работы фасада;
- обустройство отмостки по всему периметру здания

Приложения:

.1. Фотофиксация на 3 л.

Собственник (Пользователь):

_____

МП

Представители ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ А.М. Сороколетов	Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ М.С. Жирова

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. +7 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001
07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т
на № КО-ГА-26-12 от 01.10.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Мартынову А.Ф.

ул. Жидеева, д. 1, корп. 3, оф. 18
г. Иваново, 153038

<bureauexpertise@mail.ru>

Уважаемый Александр Федорович!

Сообщаем, что Ваш запрос о выявленных объектах культурного наследия относится к категории тематических запросов о предоставлении информации по определенной проблеме, теме, событию, факту, которые исполняются госархивом на платных договорных условиях.

Обращаем Ваше внимание, что ОКУ «Госархив Курской области» работает в соответствии с годовым планом и не имеет дополнительных временных и кадровых ресурсов для выполнения большого объема внеплановых работ, в связи с чем произвести поиск сведений об указанных в запросе объектах культурного наследия не представляется возможным.

Осуществить поиск необходимых сведений Ваши сотрудники могут самостоятельно в читальном зале архива (в настоящее время работает по предварительной записи), работниками архива будет оказана методическая помощь.

Записаться для работы в читальном зале и сделать предварительный заказ документов, если Вам точно известны поисковые данные (фонд, опись, дело), можно по телефону +7 (4712) 51-49-85.

Режим работы читального зала ОКУ «Госархив Курской области»:
- понедельник – четверг – с 10:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00;
- пятница, суббота, воскресенье – нерабочие дни.

Директор О.Н. Аргунов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ *
областное казенное учреждение "Государственный архив Курской области"

Е.Л. Моисеев
☎ +7 (4712) 52-05-58

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
Тел./факс.: (+7 4712) 58-76-32,
e-mail: komarh46@mail.ru

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
Мартынову А.Ф.
bureauexpertise@mail.ru.

01.6-26-635-01901 от 09.10.2026

На № Р01-26-3146 от 01.10.2026

Направление информации

Уважаемый Александр Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение в части, относящейся к своей компетенции, комитет архитектуры и градостроительства города Курска, сообщает следующее.

На основании Федерального информационного адресного реестра (далее – ФИАС) установлено, что информация об адресах:

Курская область, город Курск, ул. Ленина, 21 а;

Курская область, город Курск, ул. Марата, 1а;

Курская область, город Курск, ул. Марата 15-17, отсутствует в реестре.

По остальным объектам из перечня выявленных объектов культурного наследия, предоставленного Вами, прилагаются соответствующие выписки.

Приложение: 1. Выписки из ФИАС в количестве 27 штук.

И.о. председателя
комитета Д.А. Казимирик

Исп.: Нестерова Н.С.
Тел.: +7(4712) 58-76-23

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	09.10.2026	№	00c1a288-67d6-4e69-aeda-dbec596e9532

Здание (строение), сооружение

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	2a57c48c-c94f-422f-8b45-7166e0b17230	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	09.09.2023	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Курская область (наименование)	
	Городской округ	город Курск (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Курск (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица (вид)	Золотая (наименование)
	Здание (строение), сооружение	дом (тип)	29 (номер)
		(дополнительный тип 1)	(номер)
		(дополнительный тип 2)	(номер)
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(тип документа основания)		(дата документа основания)
	(наименование документа основания)		(номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		03.11.2015
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:102312:44	
	Код ОКТМО	38701000001	
	Почтовый индекс	305000	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

09.10.26 10:53 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

09.10.26 10:53 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, Курская обл. г. Курск,
Красная площадь, д. 8
тел.: (+7 4712) 44-63-05
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

09.10.2026 №04.3-011-25/3069

На № 76 от 01.10.2026

Директору
ООО «Бюро Историко-Культурной
Экспертизы»
Мартынову А.Ф.

Уважаемый Александр Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении необходимой документации по 25 выявленным объектам культурного наследия для проведения государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставляем имеющиеся материалы в электронном виде.

Приложение: материалы в эл. виде доступны по ссылке – https://cloud.mail.ru/public/NsRR/AMM5Dgn63.

Начальник управления И.Г. Аникеева

Толмачев С.А.
+7 (4712) 44-63-05

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.10.2026, поступившего на рассмотрение 08.10.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер:	46:29:102312:44
Номер кадастрового квартала:	46:29:102312
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:401:001:003736960; Инвентарный номер 6916; Условный номер 00:00:000000:0000:38:401:001:003736960
Адрес:	Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Золотая, д. 29
Площадь, м²:	473.8
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 01
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	13513596.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102312:667
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102312:216, 46:29:102312:217, 46:29:102312:218, 46:29:102312:219, 46:29:102312:220, 46:29:102312:221, 46:29:102312:222, 46:29:102312:223, 46:29:102312:224, 46:29:102312:351
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер:	46:29:102312:44

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 000000000310, Памятник Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв., Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,художественную или иную культурную ценность № б/н от 16-01-1995
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 11.12.2007
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Аникеева Ирина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" Управление по государственной охране объектов культурного наследия Курской области

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

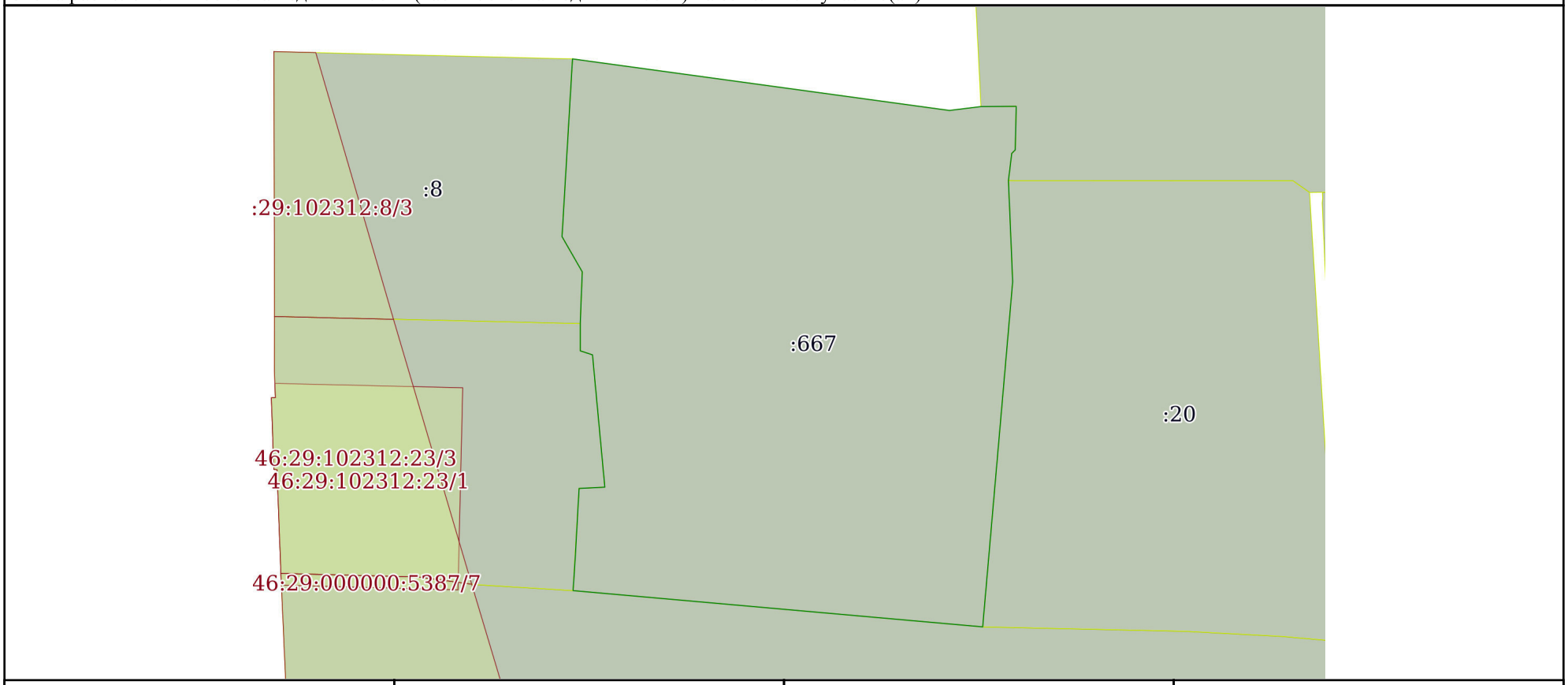
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер:	46:29:102312:44

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер:	46:29:102312:44

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102312:216	Подвал	I	Нежилое	данные отсутствуют	130.6
2	46:29:102312:217	Подвал	II	Нежилое	данные отсутствуют	24.8
3	46:29:102312:218	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	34.2
4	46:29:102312:219	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.2
5	46:29:102312:220	01	3	Жилое квартира	жилое	40.8
6	46:29:102312:221	01	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	33.4
7	46:29:102312:222	2	5	Жилое квартира	Жилое	86.4
8	46:29:102312:223	2	6	Жилое квартира	жилое	39.4
9	46:29:102312:224	02	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	33
10	46:29:102312:351	Подвал, Подвал	1-6, 1-4, 4а, 5-7	Нежилое	нежилое	155.4

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

08.10.2026г. № КУВИ-001/2026-137863666	
Кадастровый номер: 46:29:102312:44	Номер этажа (этажей): 02



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
областное бюджетное учреждение
«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»
(ОБУ «ЦГКО КО»)
305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд.14А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд. 14А)
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: obukadastr@kad46.ru
адрес официального сайта: http://кадастркурск.рф/

07.10.2026 № 04.1.2-06-23/23664-23688

На № _____ от _____

Начальнику ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.Ю. Потанину
Красная пл., д. 8, г. Курск, 305000
e-mail: okn.kursk@mail.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше письмо от 01.10.2026 № 807 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет копии технических паспортов в форме электронных фотообразов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 28 (инвентарный номер дела 6979);
- Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 34, паспорт погашен учетом текущих изменений 22.06.2015 (инвентарный номер дела 6976);
- Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 67 (инвентарный номер дела 6089);
- Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 81 (инвентарный номер дела 6096);
- Курская область, г. Курск, ул. Горького, д. 19, угловое выходит на ул. Уфимцева, д. 9 (инвентарный номер дела 8435);
- Курская область, г. Курск, ул. Горького, д. 28 (инвентарный номер дела 7215);

- Курская область, г. Курск, ул. Кати Зеленко, д. 23, паспорт погашен в связи со сносом здания 25.06.2007 (инвентарный номер дела 6964);

- Курская область, г. Курск, ул. Золотая, д. 29 (инвентарный номер дела 6916);

- Курская область, г. Курск, ул. Ленина/Уфимцева, д. 17/3 (инвентарный номер дела 8425);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата. д. 1а (инвентарный номер дела 25763);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 3 (инвентарный номер дела 8472);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24, угловое на Гостинный переулок, д. 5 (инвентарный номер дела 8757);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 24, угловое на Гостинный переулок, д. 5, литер А2 (инвентарный номер дела 8757);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 34 (инвентарный номер дела 8792);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 36 (инвентарный номер дела 8791);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 38 (инвентарный номер дела 8790);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 40 (инвентарный номер дела 8789);

- Курская область, г. Курск, ул. Марата, д. 42 (инвентарный номер дела 8788);

- Курская область, г. Курск, ул. Можаевская, д. 4 (инвентарный номер дела 6956);

- Курская область, г. Курск, ул. Можаевская, д. 18 (инвентарный номер дела 6982);

- Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д. 24 (инвентарный номер дела 8383);

- Курская область, г. Курск, ул. Радищева 13/15 (инвентарный номер дела 8465);

- Курская область, г. Курск, ул. Тускарная, д. 1-3 (инвентарный номер дела 6042).

Дополнительно сообщаем, что учетно-техническая документация на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- г. Курск, ул. Ленина, д. 21а;

- г. Курск, ул. Марата, д. 15-17, в архиве отсутствуют.

Все материалы доступны по ссылке в течении 14 дней.

Заместитель директора

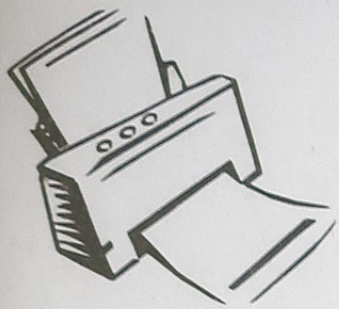
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0091F5743515B8E26A0D325A6C4D509028
Владелец **Резниченко Галина Ивановна**
Действителен с 28.07.2025 по 21.10.2026

Г.И. Резниченко

Гнездилова М.В.
8(4712)44-65-04
otd@kad46.ru

6916



Скоросшиватель

ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ
на основании Указ. комитета по культуре и искусству адм. Курской обл. от 16.11.95
Подпись _____ Ф.И. Кретеневская
Дата 25.08.2011г.

Дело № 250-29

На домовладение №29
по ул. Золотая
в г. Курске
Центральном округе
инв. № 38:401:001:003736960

Начато _____ 200__ г
Окончено _____ 20__ г
Хранить _____ лет

Оцифровано
15.04 Курлов 2011 г

Сканирование 25.04.11

ЗАПИСАНО
на счет за 2008
№ 1

ие к Инструкции о проведении учета
го фонда в Российской Федерации
ной приказом министерства РФ по
й политике, строительству и жилищно-
ному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены постановлением
Правительства РФ от 04 декабря 2000 г. №921
(с изм. от 10 сентября 2004г., 19 марта 2005г.,
28 декабря 2006 г.)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЁТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"
ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

жилой дом
(наименование объекта)

№ 29 по улице (пер.) Золотой
(местоположение объекта учета)

Квартал 250-29

Административный округ **Центральный**
наименование

Город (др. поселение) **Курск**
наименование

Район
наименование

Федеральный округ, область, республика, край **ЦФО, Курская обл.**
наименование

Форма собственности

Код по ОКОФ

Особые отметки

Инвентарный номер объекта	38:401:001:003736960
Реестровый номер объекта	111207:001:003736960
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:001:003736960

Паспорт составлен по состоянию на "__11___"_декабря_____2007 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

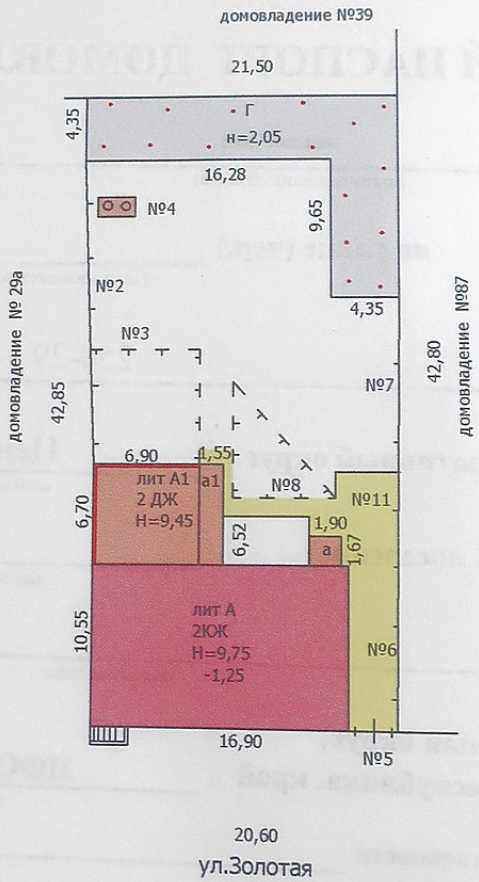
Оцифровано
«15» 04 Курилов 20 11 г

кв № 1,№2,№4,№5,№7, по состоянию 27.12.1993

ЗАПИСАНО
отчет за 2009 года
на 15

II. План земельного участка

Масштаб: _____



III.Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Полщадь участка				Незастроенная площадь									
		в том числе		асфальтов.		прочие замощен.	площадки			под зелеными насаждениями			
по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спорт.	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
08	896	325	571		83				403				85

IV.Уборочная площадь (в кв.м.)

	дворовая территория								уличный тротуар				уборочная площадь крыши	кроме того, арочные проезды	
		в том числе								в том числе:					
		асфальтовые			площадку										
	всего	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрыт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
02.08	486		83				403						А-292		

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	описание конструктивных элементов и их удельные веса								№ сборника, таблицы	един изм. и ее стоим. по табл.	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость ед. изм. с поправкой	восстановит. стоимость в рублях	износ в %	действит стоимость в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г	сарай	1	21,50*4,35+9,65*4,35	135,5* h=2,05	278	шлакобет 16	шлакоб.42		шифер 18	15	простая2	2	2	3	28 / 159	квм	0,78	30,4	3213	65	1125	
№2	забор		21,20*2,0	42,0											4 / 104	п/м		14,2	301	50	151	

продолжение см на обороте

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
№3	штакет		15,20*1,05	16			тесов. решетч								4 / 104	п/м		5,8	88	55	40	
№4	уборная		2,35*1,20	2,8*н=2,0	6		тесовая								4 / 98	м куб		27,0	162	55	73	
№5	ворота		3,20*3,0	9,6			металличес								4 / 108	квм		34,0	326	60	131	
№6	штакет		8,40*1,45	12,2			тесовый ре								4 / 104	п/м		5,8	49	60	19	
№7	забор		6,50*2,0	13,0			тесовый сп								4 / 104	п/м		14,2	92	65	32,3	
№8	штакет			25,4			тесов решет								4 / 104	п/м		5,8	147	50	74	
№11	мощение			82,6			асфальт								12 / 1,2,4	квм		8,3	686	45	377	

VI.Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

дата записи	в ценах какого года	основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимост
1	2	3	4	5	6	7	8

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	"28" 02 200 8 г.	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200
Инвентаризатор	Шубаров			
Проверил бригадир				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт.№ 250
Инвент.№ 29
Шифр
(фонд)

на жилой дом № 29 литер А

по Золотой ул.(пер.)

город Курск округ Центральном

Владелец

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта

Год постройки до 1917 переоборудовано в году
надстроено

Год последнего капитального ремонта Число этажей 2

Кроме того имеется: ***подвал,*** цокольный этаж, мансарда, мезонин
(ненужное зачеркнуть)

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 42,1 кв.м

Общая площадь здания (с коридорами, лестничными клетками и т.п.) 473,8+40,9=514,7 кв.м

Площадь здания 473,8 кв.м

из неё: Жилые помещения: общая площадь квартир 318,4 кв.м

площадь квартир 318,4 кв.м., в том числе жилая площад 207,5 кв.м

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комнат				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			квартир	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
				6	232,0	232,0	157,4	1	86,4	86,4	50,1									7	318,4	318,4	207,5

Распределение площади квартир жилого здания с учётом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площад		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площад		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	жилая	комнат	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
7	318,4	318,4	207,5																				

Б. Нежилые помещения: полезная площадь 155,4 кв.м

№ п.	Классификация помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
		общая	аренд.	общая	аренд.	общ	арен	общ	арен	общ	арен	общ	арен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил.помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания	55,7	55,7	74,9	74,9								
6	Гаражи												
7	Конторское												
8	Обществ.питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветит.												
13	Театров и зрел.предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая	24,8											
	ИТОГО:	80,5	55,7	74,9	74,9								

в том числе:
площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв.м.

№№ п.п.	Использование помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Учрежденческая												
	а. Жилищная контора												
	б. Комн.детские, др.												
2	Культурно-просветит.:												
	а. Кр.уголки, клубы, библ.												
3	Прочая												
	а. Мастерские												
	б. Склады жилищн.контор												
	в. Теплоузел												
	г. Котельная												
	в том числе на газе												
	на твердом топливе												
	ИТОГО:												

II. Благоустройство жилой площади (кв.м)

Водопровод	Канализация: Местная	Канализация: Центральн.	Отопление: Печное	Отопление: Печное, газовое	Отопление: центральное: от АГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собств. кот.: на тв. топливе	Отопление: центральное: от собств. кот.: на газе	Отопление: центральное: от групп или кварт. кот.: на тв. топливе	Отопление: центральное: от групп или кварт. кот.: на газе	Отопление: калорифер.	Ванны: с горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без колонок и гор. Воды	Горячее водосн.: от колонок	Горячее водосн.: центральн.	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: центральн.	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети, вольт: 127	Напряжение электросети, вольт: 220
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
318,4	318,4				473,8								318,4						318,4					473,8

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

... или ...тер по ...ану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	16,90*10,55	178,3	3,30	588
	2 этаж	16,60*10,25	170,2	3,70	630
	подвал	17,15*10,75	184,4	2,75	507
a	пристройка	1,90*1,67	3,2	2,65	8
A1	Основное строение	4,90*6,70+2,0*6,52	45,8	3,3	151
	2 этаж	6,82*4,80+6,64*2,0	46,0	3,7	170
	подвал	6,75*6,95	46,9	2,75	129
a1	пристройка	3,10*1,55	4,8	6,8	33
		1,55*3,42	5,3	3,3	17
	крыльцо	2,40*1,25	3,0		
	крыльцо	1,0*0,30	0,3		
	приямки	7,20*1,55+1,45*9,40	24,8		
	площадка	3,10*1,30	4,0		

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности лит А IV Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая Таблица № 16

№ № пп	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельный вес конструкт.	поправка к удельному весу в %	удельн. вес констр. элем. с поправкой	износ в %	произв. % износа на уд. вес констр.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		на стенах подвала	глубокие трещины	5		5,0	65	3,3
2	а. наружные, внутренние капитальные стены б. перегородки		цокольный этаж - кирпичные 1 этаж бревна деревянные	глубокие трещины	28		28,0	65	18,2
3	перекрытия	чердачные	деревянное отепленное	диагональные трещины	12		12,0	60	7,2
		междуэтажные	деревянные						
		подвальные							
4	Крыша		стропила деревянные кровля шифер	сколоы трещины	3		3,0	60	1,8
5	Полы		дощатые по лагом	стертость входовых местах	6		6,0	60	3,6
6	проемы	оконные	по 2 створных переплета	переплеты рассохлись	11		11,0	60	6,6
		дверные	филенчатые	полотна осели					
7	отдел. работы	наружн. отделка	облицован 0,5 кирпича	отпадение шт-ки	16		16,0	65	10,4
		а)							
		б)							
		в)							
		внутр. отделка	штукатурка стен потолока						
		а)	окраска окон дверей						
		б)							
8	санитарные и электрические работы	центр. отопл.			12	1	12,6	65	8,2
		печное отопл.							
		водопровод							
		электроосв-ие							
		радио							
		телефон		-0,5					
		телевидение							
		ванны с газ.колонк.							
		ванны с дров.колонк							
		ванны с гор. водосн							
		горячее водосн.							
		вентиляция							
		газоснабжение	1,1						
		мусоропровод							
		лифты							
		канализация							
9	Разные работы		лестницы крыльца		7	1	7,0	65	4,6
				Итого	100		100,6		63,9

процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{63,9*100}{100}$ 64%

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

5

Группа кап Группа капитальност IV А1 Сборник № 28

внутрен Вид внутренней отделки _____простая Таблица № 15

№ пп	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельный вес конструкт. Элементов	поправка к удельному весу в %	удельн. вес констр. элем. с поправкой	износ в %	произв. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		на стенах подвала	глубокие трещины	2	1	2,0	70	1,4
2	а. наружные, внутренние капитальные стены б. перегородки		кирпичные тс 0,50	глубокие трещины	26	1	26,0	70	18,2
			кирпичные						
3	перекрытия	чердачные	деревянное отепленное	диагональные трещины	8	1	8,0	60	4,8
		междуэтажные	деревянные						
		подвальные							
4	Крыша		стропила деревянные	сколоы трещины	5	1	5,0	60	3,0
			кровля шифер						
5	Полы		дощатые по лагом	стертость входовых местах	13	1	13,0	65	8,5
6	проемы	оконные	по 2 створных переплета	переплеты рассохлись	10	1	10,0	60	6,0
		дверные	простые	полотна осели					
7	отдел. работы	наружн. отделка	облицован 0,5 кирпича	отпадение шт-ки	13	1	13,0	60	7,8
		а)							
		б)							
		в)							
		внутр. отделка	штукатурка стен потолока						
		а)	окраска окон дверей						
		б)							
8	санитарные и электрические работы	центр. отопл.			15		20,9	60	12,5
		печное отопл.							
		водопровод							
		электроосв-ие							
		радио							
		телефон		0,4					
		телевидение							
		ванны с газ.колонк.							
		ванны с дров.колонк							
		ванны с гор. водосн							
		горячее водосн.							
		вентиляция							
		газоснабжение	2						
		мусоропровод							
		анна с газ коло	4,3						
		канализация							
9	Разные работы		лестницы крыльца		8	1	8,0	65	5,2
				Итого	100		105,9		67,4

процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{63,9*100}{100}$ 64%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. Устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив.объек тов в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	пристр	1	деревян	тесовые	тесовое	железо	дощаты	глухое ок	простая	окраска	эл-во		28	164	100	65%		
а1	пристр	1	деревян	тесовые	тесовое	железо	дощаты	глухое	простая	окраска	эл-во		28	164	100	65%		

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: Удельный вес строен.	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На встроен. помещения	На отклонение от группы капитальности	На объем строения		Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное стр	28	16	23,50	1,01	1,00	1,05		0,97			1,03	24,21	1725	41754	64	150
А1	Основное стр	28	13	27,50	1,06	1,00	1,05		0,97			1,08	29,7	321	9534	64	34
	подвал	28	13	27,5	1,00							1,00	27,5	129	3548	64	12
а	пристройка	28	164	9,70	1,00							1,00	9,70	8	78	65	
а1	пристройка	28	164	9,70	1,00			1				1,00	9,70	50	485	65	1
									итого						55399		199
	Стоимость в ценах 1990года коэф= 1,2* 1,57														103311		371
	Действит. Стоимость 1 кв м 103311 :473,8														218		
	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г.54836:473,8														116		
	Действит. Стоимость в ц.2008г к=33,9*1,0*0,57=725791																

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	" 27" 02 200 8 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Инвентаризатор	Чубарова Е А		
Проверил бригадир	Аксентьева ОИ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

6

поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (переулку) Золотой № 29 лит А

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь строения	площадь строения (за исключением графы 9,11,13)	жилые				лоджий, балконов, террас, веранд с коэф.	конторские		школьные		Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																площадь помещения (для общего пользования (для жилых помещений))	самовольно возведенная или переоборудованная площадь	высота помещения по внутреннему обмеру
							Общая площадь квартиры	в том числе								в том числе																		
								квартиры	из нее							культурно-просветит. учреждений		лечебно-санитарных учреждений		предприят. бытового обслуживан.		торговые		предприят. общественн. питания		промышлен. (производствен.) предпр.		прочая				
									жилая	подсобная		основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
подвал	I	1	коридор	1,80*3,65	6,6	6,6																			6,6							
		2	производств	2,14*5,0	10,7	10,7																		10,7								
		3	топочная	2,45*5,02	12,3	12,3																			12,3							
		4	коридор	3,35*3,63-0,15*1,43	12,0	12,0																			12,0							
		5	производств	3,15*5,20-1,31*1,55-0,44*0,31	14,3	14,3																		14,3								
		6	производств	3,45*3,65	12,6	12,6																		12,6								
		7	подсобное	3,93*5,40+0,36*0,84+0,15*2,51-0,70*0,65-0,55*0,50*2-1,60*0,10	20,7	20,7																			20,7							
		10	подсобное	1,95*1,73-0,38*0,37-0,38*0,38-0,40*0,36	3,0	3,0																			3,0							
		11	подсобное	1,87*1,95-0,68*0,15	3,5	3,5																			3,5							
		12	подсобное	2,10*1,70	3,6	3,6																			3,6							
		13	подсобное	3,33*3,38	11,3	11,3																			11,3							
		14	производств	3,47*5,22	18,1	18,1																		18,1								
		4а	туалет	1,37*1,45	1,9	1,9																			1,9							
				итого по пом I	130,6	130,6																		55,7	74,9							
	II	1	подсобное	3,0*1,68	5,0	5,0																								5,0		
		2	коридор	0,93*3,50	3,3	3,3																								3,3		
		3	подсобное	1,94*2,0	3,9	3,9																								3,9		
		4	подсобное	1,94*1,48	2,9	2,9																								2,9		
		5	коридор	1,27*3,35	4,3	4,3																								4,3		
		6	подсобное	1,60*3,35	5,4	5,4																								5,4		
				итого по пом II	24,8	24,8																								24,8		
				итого по подвалу	155,4	155,4																		55,7	74,9					24,8		
1	2		коридор	1,47*1,50	2,2	2,2	2,2	2,2		2,2																						
	3		кухня	3,10*1,55	4,8	4,8	4,8	4,8		4,8																						
	4		жилая	3,55*4,13	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7																							
	5		жилая	5,38*1,60+0,60*1,20	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3																							
	6		ванная	2,94*1,20-0,67*0,54	3,2	3,2	3,2	3,2		3,2																						
				итого по кв1	34,2	34,2	34,2	34,2	24,0	10,2																							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1	2	1	коридор	2,40*1,40	3,4	3,4	3,4	3,4		3,4			
			2	кухня	3,55*3,20-0,90*0,25	11,1	11,1	11,1	11,1		11,1			
			3	ванная	2,10*1,50	3,2	3,2	3,2	3,2		3,2			
			4	жилая	2,62*4,95+(4,75+3,80)/2*1,20+3,80*0,2	18,9	18,9	18,9	18,9	18,9				
			5	коридор	1,40*1,30	1,8	1,8	1,8	1,8		1,8			
			6	жилая	3,90*3,28	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8				
					итого по кв 2	51,2	51,2	51,2	51,2	31,7	19,5			
		3	1	кладовая	0,80*0,75	0,6	0,6	0,6	0,6		0,6			
			2	кухня	5,50*2,43	13,4	13,4	13,4	13,4		13,4			
			3	жилая	5,52*2,43-0,65*0,15	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3				
			4	жилая	3,45*3,90	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5				
					итого по кв3	40,8	40,8	40,8	40,8	26,8	14,0			
		4	2	кладовая	0,80*0,75	0,6	0,6	0,6	0,6		0,6			
			3	кухня	2,05*4,65-0,27*0,27-0,52*0,38-0,65*0,56	8,9	8,9	8,9	8,9		8,9			
			4	жилая	4,0*4,15-0,25*0,95	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4				
			5	жилая	3,97*1,88	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5				
					итого по кв4	33,4	33,4	33,4	33,4	23,9	9,5			
		1		лестн клетка	1,40*4,90									
		2		коридор	1,35*1,63									
		3		коридор	3,47*3,11									
		4		коридор	1,80*1,60									
					итого по 1 этажу	159,6	159,6	159,6	159,6	106,4	53,2			
2	5	2		коридор	3,04*3,60	10,9	10,9	10,9	10,9		10,9			
		3		кухня	5,10*3,60-0,25*1,20-0,25*0,65-(1,15*0,50)/2	17,6	17,6	17,6	17,6		17,6			
		4		коридор	1,53*1,45	2,2	2,2	2,2	2,2		2,2			
		5		жилая	3,43*2,95+(2,25+3,43)/2*0,80	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4				
		6		жилая	5,30*5,20	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6				
		7		жилая	3,05*3,30	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1				
		8		ванная	3,10*1,96-0,60*0,90	5,5	5,5	5,5	5,5		5,5			
					итого по кв 5	86,4	86,4	86,4	86,4	50,1	36,3			

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (переулку) Золотой № 29 лит А

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь строения	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																											
						площадь строения (за исключением графы 9,11,13)	в том числе																										
							жилые					конторские		школьные		культурно-просветит. учреждений		лечебно-санитарных учреждений		предприят. бытового обслуживан.		торговые		предприят. обществен. питания		промышлен. (производствен.) предпр.		прочая		площадь помещения общего пользования (для жилых помещений)	самовольно возведенная или переоборудованная площадь	высота помещения по внутреннему обмеру
							Общая площадь квартиры	в том числе																									
								квартиры	из нее																								
									жилая	подсобная	лоджий, балконов, террас, веранд с коэф.	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
2	6	1	коридор	2,50*1,40	3,5	3,5	3,5	3,5		3,5														24,8								
		2	кухня	2,50*3,90-0,53*0,53	9,5	9,5	9,5	9,5		9,5															74,9							
		3	жилая	2,48*5,35-0,65*0,20	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2																							
		4	жилая	3,90*3,42-0,92*0,15	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2																							
				итого по кв6	39,4	39,4	39,4	39,4	26,4	13,0																							
	7	2	кухня	4,75*1,94-0,59*1,30-0,28*0,28	8,4	8,4	8,4	8,4		8,4																							
		3	жилая	3,50*4,05	14,2	14,2	14,2	14,2	14,2																							
		4	жилая	2,65*4,02-0,26*0,60	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4																							
				итого по кв 7	33,0	33,0	33,0	33,0	24,6	8,4																							
		1	лестн клетка	1,54*3,60																									5,5			
		2	коридор	1,84*1,62																									3,0			
		3	коридор	6,50*1,47																									9,6			
				итого по 2 этажу	158,8	158,8	158,8	158,8	101,1	57,7																			18,1			
				итого по лит А	473,8	318,4	318,4	318,4	207,5	110,9															55,7	74,9			24,8				

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный №250-29

строения лит. А в домовладении № 29 по Золотой

в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

Подвал



Масштаб 1:100 Сьемку произвел техник _____

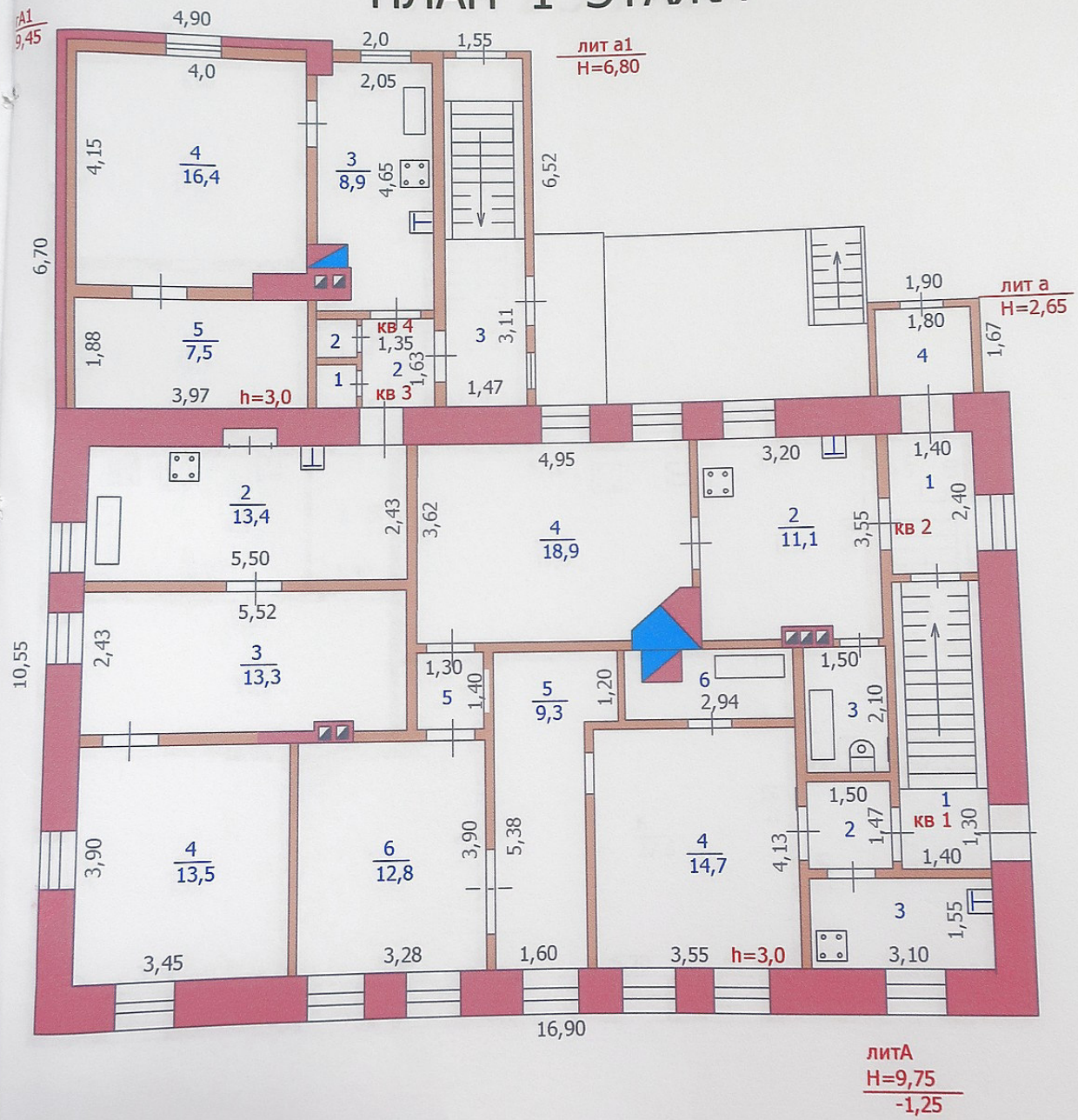
" 27 " 02. 2008г Проверил инженер-контролёр _____

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный №250-29

строения лит. А в домовладении № 29 по Золотой

в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Масштаб 1:100 Сьемку произвел техник _____

" 27 " 02. 2008г Проверил инженер-контролёр _____

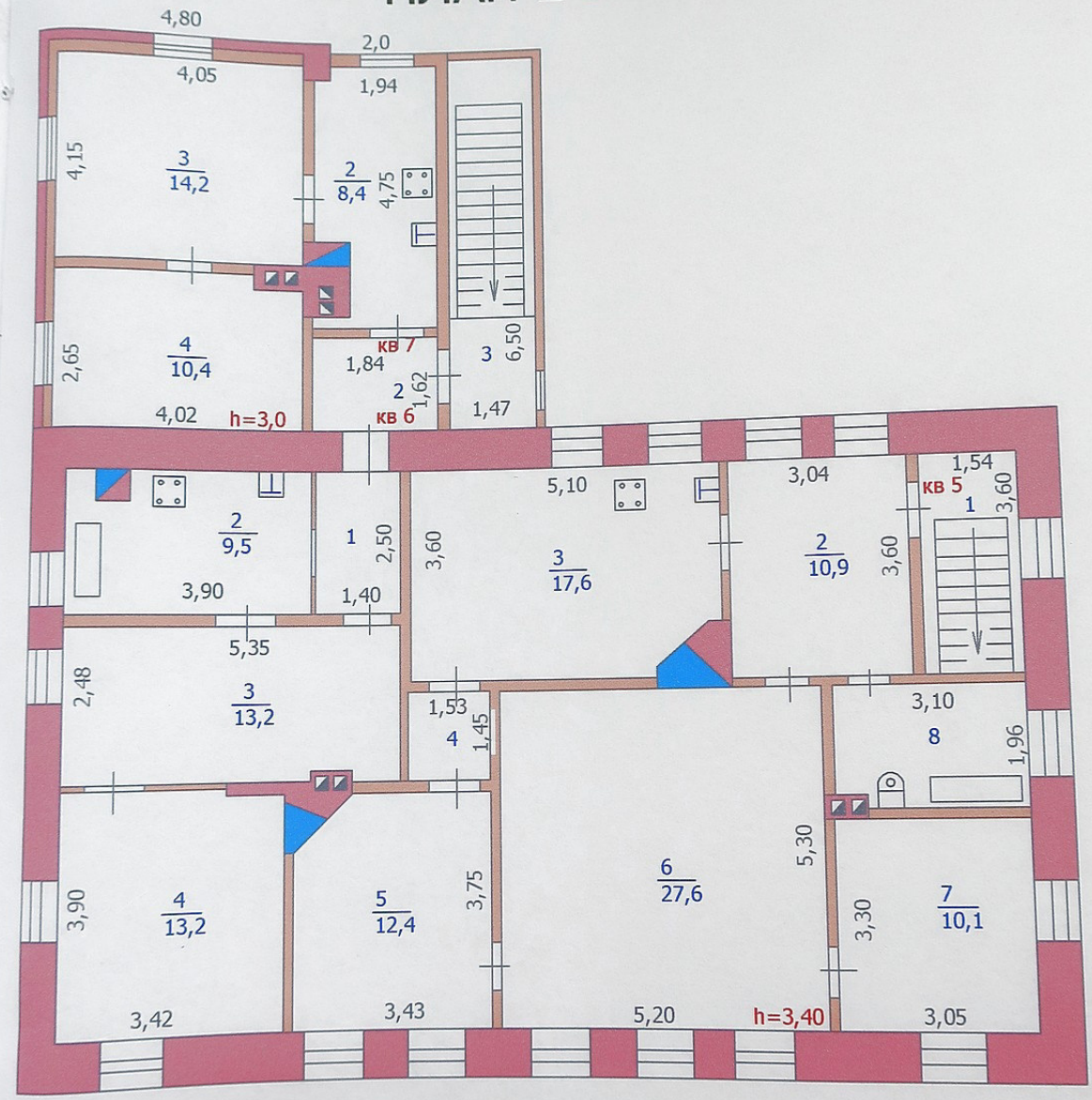
9

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный №250-29

строения лит. А в домовладении № 29 по Золотой

в городе Курске Центральном округе, принадлежащего _____

ПЛАН 2 ЭТАЖА



Масштаб 1:100 Сьемку произвел техник _____

" 27 " 02. 2008г Проверил инженер-контролёр _____

С595 Кур
А32.

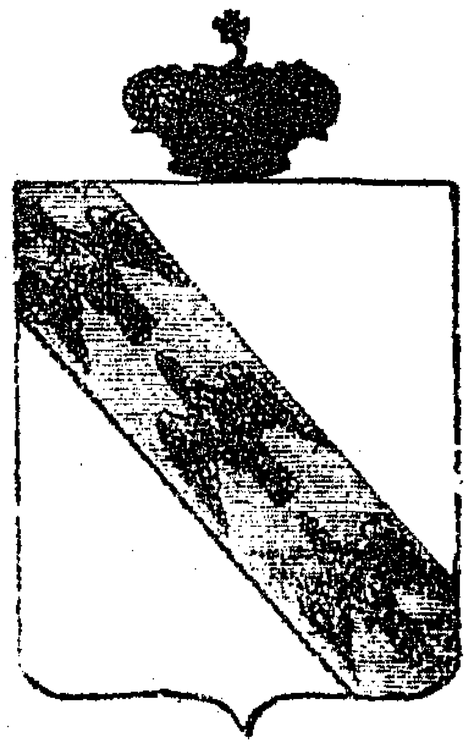
АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ,

ИЛИ

ОБЩІЙ ШТАТЪ

КУРСКОЙ ГУБЕРНІИ.

5710



КУРСКЪ.
ВЪ ТИПОГРАФІИ ГУБЕРНСКАГО ПРАВЛЕНІЯ.
1855.

КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

1916-Й ГОДЪ.

КУРСКЪ.
Электрическая Типо-Литографія Губернскаго Правленія.
1916.

62.5/25
60.8/43



КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

ЦСУ РСФСР
Центральное статистическое управление
Библиотека
№ 3456

1911 годъ.

Государственная
Публичная
Историческая
Библиотека РСФСР
30535 1987 год
30.532 15/3

КУРСКЪ.
Типо-Литографія Губернскаго Правленія
1911

АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ И УЛИЦЫ ГОРОДА КУРСКА

СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ

Изд. 2-е, исправленное и дополненное

КУРСК
2018

Контракт № 0744200000226007490

Оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Курск **12 октября 2026 года**

Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Потанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мартынова Александра Фёдоровича, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) заключили по итогам проведения электронного аукциона (протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № ИЭА1 от 28.09.2026) настоящий контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (далее – услуги), и сдать результат оказания услуг Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат оказания услуг и оплатить его. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики Услуг, сроки, место и результат их оказания определены в Техническом задании - приложении № 1 к настоящему Контракту.

1.2. Услуги по настоящему Контракту должны оказываться в строгом соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями настоящего Контракта, в том числе Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему Контракту). Содержание, объем и результаты оказанных услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, настоящему Контракту, Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему Контракту).

1.3. Срок оказания услуг: с даты заключения Контракта до 01.12.2026.

1.4. Единицей измерения оказания Услуг признается условная единица. Объем оказания Услуг – 1 (одна) условная единица.

1.5. Идентификационный код закупки: 262463204334146320100100060017490244.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Контракта составляет -----, *НДС не облагается в связи с применением УСН.*

2.2. Цена настоящего Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения настоящего Контракта, за исключением случаев, установленных настоящим Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена настоящего Контракта включает в себя все расходы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Контракту, в том числе уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей, возможные расходы, понесенные при обеспечении гарантийных обязательств.

2.4. Источник финансирования: средства бюджетного учреждения.

2.5. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета Заказчика на счет Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Контракта.

2.6. В случае изменения расчетного счета Исполнителя, он обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Исполнителя, несет Исполнитель.

2.7. Заказчик обязуется единовременно оплатить оказанные услуги в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке услуг в единой информационной системе в сфере закупок (далее - единая информационная система). Авансовый платеж по настоящему Контракту не предусмотрен.

2.8. Датой оплаты услуг по настоящему Контракту является дата списания денежных средств со счета Заказчика.
2.9. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3. КАЧЕСТВО УСЛУГ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

3.1. Качество, результаты услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, принятых в соответствии с ним нормативных документов и условиям Контракта.
3.2. Гарантийный срок на результат оказанных услуг не установлен.
3.3. Гарантии качества распространяются на все оказанные Исполнителем услуги.
3.4. В случае предъявления Заказчиком требования об устранении недостатков услуг, в том числе выявленных Заказчиком после подписания документа о приемке в единой информационной системе, Исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки в срок, указанный в таком требовании.

4. СРОКИ, УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Исполнитель предоставляет Заказчику результат оказания услуг не позднее 01.12.2026.
4.2. Исполнитель в течение 1 рабочего дня по факту оказания услуг формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Исполнителя, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, содержащий информацию, указанную в части 13 статьи 94 Федерального закона.
4.3. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 4.2 настоящего Контракта, прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью, в соответствии с пунктом 9 Приложения № 1 к Контракту. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная в части 13 статьи 94 Федерального закона информация, содержащаяся в документе о приемке.
4.4. Документ о приемке, подписанный Исполнителем, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Исполнителем, считается дата размещения документа о приемке, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Контракта, в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.
4.5. В течение 7 (семи) дней, следующих за днем поступления документа о приемке, отчетных документов в соответствии с пунктом 4.4 Контракта, Заказчик проводит приемку оказанных услуг в части соответствия их объема и качества требованиям, установленным Контрактом и Техническим заданием, и осуществляет одно из следующих действий:
4.5.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и размещает в единой информационной системе документ о приемке;
4.5.2. формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.
4.6. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе направляются автоматически с использованием единой информационной системы Исполнителю. Датой поступления Исполнителю документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения таких документов о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Исполнитель.
4.7. Заказчик вправе в мотивированном отказе от подписания документа о приемке установить Исполнителю срок для устранения недостатков.
4.8. В случае получения в соответствии с пунктом 4.6 Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Исполнитель вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 Контакта.
4.9. Датой приемки оказанных услуг считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.10. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Исполнителя, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.
4.11. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов оказанной услуги в случае выявления несоответствия этих результатов либо этих услуг условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этих услуг и устранено Исполнителем.
4.12. Для проверки предоставленных Исполнителем результатов услуг, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов оказания услуг, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязан:
5.1.1. своевременно оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренным настоящим Контрактом;
5.1.2. создавать Исполнителю необходимые для исполнения настоящего Контракта условия;
5.1.3.предоставлять Исполнителю информацию, необходимую последнему для качественного и своевременного оказания услуг по настоящему Контракту;
5.1.4. требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Исполнителя;
5.1.5. принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.
5.1.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.2. Заказчик вправе:
5.2.1. досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта;
5.2.2. привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Контрактом;
5.2.3. отказаться (полностью или частично) от оплаты оказываемых услуг, не соответствующих Техническому заданию;
5.2.4. контролировать процесс оказания Услуг в течение всего срока действия настоящего Контракта;
5.2.5. требовать устранения Исполнителем недостатков оказанных услуг;
5.2.6. удержать суммы неисполненных Исполнителем требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Исполнителю.
5.2.7. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.3. Исполнитель обязан:
5.3.1. выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Контрактом и передать Заказчику результаты, в предусмотренный настоящим Контрактом срок;
5.3.2. безвозмездно и в разумные сроки устранять допущенные по его вине нарушения условий Контракта;
5.3.3. Исполнитель не вправе передавать информацию, полученную в результате исполнения обязательств по настоящему Контракту (документы, материалы) третьим лицам без письменного согласия Заказчика;
5.3.4. своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта;
5.3.5. в случае привлечения Исполнителем третьих лиц для оказания услуг по настоящему Контракту Исполнитель несет ответственность за действия и результаты оказания услуг третьими лицами как за свои собственные;
5.3.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.4. Исполнитель вправе:
5.4.1. требовать приемки услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом;
5.4.2. требовать от Заказчика своевременной и полной оплаты оказанных услуг в соответствии с настоящим Контрактом;
5.4.3. по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги;
5.4.4. по согласованию с Заказчиком привлекать соисполнителя, за действия которых несет полную ответственность, как за свои собственные;
5.4.5. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения соисполнителем обязательств,

предусмотренных настоящим Контрактом, заключенным с Исполнителем, осуществлять замену соисполнителя, с которым ранее был заключен настоящий Контракт, на другого соисполнителя. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации;

5.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

5.4.7. для выполнения работ (оказания услуг), по которым наличие разрешительных документов является обязательным, Исполнитель выполняет их самостоятельно при наличии таких документов или привлекает третьих лиц, имеющих соответствующие документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему контракту, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта(отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.4. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 3-9 Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, Исполнителем, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (далее – Правила) (за исключением случая, если законодательством РФ установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный настоящими Правилами, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством РФ) и рассчитывается как процент цены контракта, или в случае, если контрактом предусмотрены этапы исполнения контракта, как процент этапа исполнения контракта.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

д) 0,4 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) превышает 10 млрд. рублей.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей:

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:
10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.9. В случае если в соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона контрактом предусмотрено условие о гражданско-правовой ответственности Исполнителей за неисполнение условия о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в виде штрафа, штраф устанавливается в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного Контрактом.

6.10. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.11. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.12. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем предусмотренных контрактом обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить подлежащую оплате сумму за поставленный товар на сумму начисленной неустойки (штрафов, пеней).

обеспечения исполнения контракта установлено в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона) в размере, указанном в части 1 настоящей статьи, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 настоящей статьи, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

К информации, подтверждающей добросовестность участника закупки, относится информация, содержащаяся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающая исполнение таким участником в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе трех контрактов (с учетом правопреемства), исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). При этом цена одного из таких контрактов должна составлять не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной **в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке)**.

7.4. В случае предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта путём внесения денежных средств на счет Заказчика, денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Почтовый адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 6, каб.70
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород
Номер корр счета : 40102810745370000024
Номер счета получателя платежа: 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля
Курской области (л/сч получателя платежа 802Ж9971000)

7.5. В случае, если Исполнителем в качестве способа обеспечения исполнения настоящего Контракта выбрано предоставление независимой гарантии, то предоставляемая Заказчику независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в установленных статьей 44 настоящего Федерального закона случаях для предъявления требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии, предоставленной для обеспечения заявки на участие в закупке, или сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона, а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии;

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный настоящим Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

7.6. В ходе исполнения настоящего Контракта Исполнитель вправе изменить способ обеспечения исполнения настоящего Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Контракта новое обеспечение исполнения настоящего Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

7.7. Требования об обеспечении исполнения настоящего Контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона, не применяются в случае заключения настоящего Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

7.8. Участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся

в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения настоящего Контракта в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7.9. В случае надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Контракту Заказчик возвращает Исполнителю денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта в срок, не превышающий 15 календарных дней, с даты исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Контракта, несет Исполнитель.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Исполнитель обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 настоящего Закона. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Изменение условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Федерального закона.

8.2. Расторжение настоящего Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 9 – 23 статьи 95 Федерального закона.

8.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения, просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Контракта, в том числе:

- в случае нарушения Исполнителем срока оказания услуг, указанного в пункте 1.3. настоящего контракта, более чем на 5 (пять) рабочих дней;
- в случае оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества;
- в случае установления факта проведения ликвидации Исполнителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;
- в случае неустранения Исполнителем недостатков, выявленных в ходе исполнения Контракта, или невозможности их устранения;
- по основаниям, предусмотренным ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.
9.2. В случае обмена документами (претензионными письмами) при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Стороной условий настоящего Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Исполнителя, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.
9.3. При получении претензионного письма Стороной настоящего Контракта, она в течение 10 (десяти) календарных дней удовлетворяет заявленные в претензии законные требования или дает письменный мотивированный ответ другой Стороне, направляемый в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Контракта.
9.4. Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим Контрактом срок рассматривается как отказ в удовлетворении претензии.
9.5. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Курской области.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение предусмотренных Контрактом обязательств, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы.
10.2. В случае если надлежащее исполнение Стороной предусмотренных Контрактом обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, такая Сторона не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.
10.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть Контракт, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
10.4. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до 25.12.2026 года.
11.2. Внесение изменений и дополнений, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в условия Контракта, осуществляется путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к Контракту, которые являются его неотъемлемой частью.
11.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Контракта.
11.4. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Контракт связывают наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.
Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
11.5. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.6. Приложение:
1) «Техническое задание» - Приложение № 1

к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» Юр.адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 8. ИНН/КПП 4632043341/463201001 БИК 012202102 ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород ЕКС: 40102810745370000024 к/с 03224643380000003200 Министерство финансов и бюджетного контроля Курской области (л/сч 802Ж9971000) Тел.: 8(4712) 51-15-96	Исполнитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ" ИНН: 3700037259, КПП: 370001001 Юр. адрес: 153038, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. ИВАНОВО, Г. ИВАНОВО, УЛ. 2-Я СТРЕМЕННАЯ, Д. 3 *СКРЫТО*
Начальник _____/А.Ю.Потанин/ МП	Директор _____ / А.Ф. Мартынов/ МП

Приложение № 1
к Контракту
оказание услуг по проведение государственной
историко-культурной экспертизы,
обосновывающее принятие решения
регионального органа охраны объектов
культурного наследия о включении
выявленных объектов культурного наследия,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
от 12.10.2026 г. № **0744200000226007490**

Техническое задание
(ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ)
Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Наименование, местонахождение объекта: выявленные объекты культурного наследия согласно приложения № 1 к настоящему описанию объекта закупки. ОКПД 2 : 74.90.20.150

2. Заказчик: Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»

3. Срок оказания услуг: с момента заключения контракта до 01.12.2026 года включительно.

4. Исполнитель:

- физические лица, обладающие действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года);

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3-х (три) физических лиц, обладающих действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года). А также копии трудовых договоров и (или) приказов о приеме на работу и (или) трудовых книжек и (или) штатного расписания и (или) иных документов, подтверждающих наличие в штате участника закупки 3 (трех) экспертов.

5. Основания для оказания услуг: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

6. Цель оказания услуг:

-проведение государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования целесообразности включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), уточнения сведений о выявленных объектах культурного наследия в части уточнения наименования объекта культурного наследия, даты создания объекта культурного наследия, дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) дат связанных с ним исторических событий, определение вида и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, а также обоснования границ территории объектов и предмета охраны объектов, либо обоснование нецелесообразности включения объектов в реестр;

-подготовка всех необходимых материалов (фотофиксации существующего состояния объектов, проекта предмета охраны в текстовой, графической и табличной формах с отображением основных предлагаемых к охране элементов, проекта границ территории объектов культурного наследия, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае отнесения объекта к объектам культурного наследия).

7. Основные виды и объем оказываемых услуг:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия.

7.2. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), их изменениях, перестройках, связанных с объектами, историческими событиями, а также проведенных работах по их сохранению.

7.3. Подготовка архитектурного описания текущего состояния объектов.

7.4. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi), подготовка фотографий выявленных объектов культурного наследия.

7.5. Проведение натурных исследований и подготовка историко-культурного опорного планов территории объектов.

Графические материалы историко-культурного опорных планов включают:

1) схемы хронологических характеристик элементов планировочной и объемно-пространственной структуры территорий;

2) схемы действующего охранного статуса территории и застройки;

4) схемы историко-культурной ценности и сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территорий.

7.6. Подготовка и обработка информационно-архивных данных и проведение государственых историко-культурных экспертиз с составлением заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@.

Подготовка информационно-архивных данных для проведения государственных историко-культурной экспертизы, обосновывающих целесообразность включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, включает в себя:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования;

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

6) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

7) иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объектов культурного наследия.

Материалы для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия включают:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-46);

4) режимы использования территории объекта культурного наследия.

Формы графического описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории установлены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Проекты границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия предоставляются в случае положительной государственной историко-культурной экспертизы (проект границ территорий разрабатывается Исполнителем без увеличения Цены контракта или иной дополнительной оплаты
со стороны Заказчика).

8. Результат: подготовка заключений (актов) государственных историко-культурных экспертиз с выводами, подготовленными в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

9. Перечень документации, представляемой по окончании оказываемых услуг:

- заключения (акты) государственной историко-культурной экспертизы, выполненное в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, оформляется на отдельном электронном носителе в формате переносимого документа PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@. Заключение (акт) передается Заказчику;

- решения Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области о согласии с выводами, изложенными в заключении (акт) государственной историко-культурной экспертизы;

- дополнительно эксперт представляет Заказчику 1 (один) экземпляр на оптическом носителе (CD-диск), на который записаны в формате Word результаты экспертиз в виде актов с прилагаемыми документами и 2 (два) экземпляра на бумажном носителе, с доставкой и передачей их Заказчику.

10. Требования к оказываемым услугам: экспертиза проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать выводы предусмотренные пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

11. Перечень нормативных документов:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

-Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 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»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 февраля 2017 года N 49-01.1-39-НМ «О направлении методических рекомендаций»;

- Иные нормативные правовые акты.

Приложение № 1
описания объекта закупки

Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Курска Курской области

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
1.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Володарского, 28
2.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Володарского, 34
3.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Володарского, 67
4.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, Володарского, 81
5.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Горького, 19
6.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Горького, 28
7.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Зеленко, 23
8.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Золотая, 29
9.	Дом жилой, сер. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 17
10.	Дом жилой, сер. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 21а
11.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 1а
12.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 3
13.	Ворота, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 15-17
14.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 24
15.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 24 лит. А2
16.	Дом жилой, 1847 г.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 34
17.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 36
18.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 38
19.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 40
20.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Марата, 42

21.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Можаевская, 4
22.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Можаевская, 18
23.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, 24
24.	Дом жилой, 1953 г.	Курская область, г. Курск, ул. Радищева, 13
25.	Ансамбль дрожжзавода Боева, кон. XIX - нач. XX вв.: - Здание управления - Здание – 1 - Здание – 2 - Здание – 3 - Здание – 4	Курская область, г. Курск, ул. Тускарная

Заказчик:	**Исполнитель:**
Начальник _____ / _А.Ю. Потанин /	Директор _____ / А.Ф. Мартынов/