

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, письма-заказа собственника выявленного объекта культурного наследия гражданки РФ Ченцовой Виктории Игоревны от 31 января 2022 года; договора № 6-1/Экс возмездного оказания услуг проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр от 01 февраля 2022 г.

**1. Дата начала проведения экспертизы - 01.02.2022 года.**

**2. Дата окончания проведения экспертизы – 28.03.2022 г.**

**3. Место проведения экспертизы - г. Воронеж, г. Курск.**

**4. Заказчик экспертизы – гражданка РФ Ченцова Виктория Игоревна (Курская область, Щигровский район, п. Вишневка).**

### **5. Сведения об эксперте:**

**Старцева Татьяна Сергеевна**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 44 года, пенсионер, Заслуженный работник культуры РФ, Лауреат областной премии им.Е.Болховитинова (в области краеведения), председатель Воронежского регионального отделения Союза реставраторов России, председатель Общественного совета при управлении по охране объектов культурного наследия Воронежской области, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 997 от 17.07.2019 г., объекты экспертизы: **выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр**, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт РФ Старцева Т.С., осуществляющая проведение экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты исследования, проведенного в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - определение обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) 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.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А.

**8. Объект экспертизы** – выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А; документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

**9. Перечень документов, представленных для экспертизы:**

*Документы, предоставленные Заказчиком:*

1. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 15.12.2021г. № 05.1-01.1-20/2428 «О предоставлении сведений о принадлежности к объектам культурного наследия объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А».
2. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 20.01.2022г. № 05.4-01.1-20/53 «О фиксации актуального вида объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А».
3. Копия технического паспорта от 2003 года на здание по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.
4. Технический паспорт нежилого здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 23.12.2021г.
5. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:246 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 27.01.2022 года.
6. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:245 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 27.01.2022 года.
7. Договор купли-продажи недвижимости 46АА 1612155 от 25.01.2022 с кадастровыми номерами 46:29:102285:245 и 46:29:102285:246 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.
8. Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по «Договору № 07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории г. Курска от 02.03.2020 г.» земельного участка по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 25.01.2022 г.

*Документы, полученные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

1. Запрос-ответ Централизованной системы библиотек города Курска о предоставлении сведений из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой конца XIX – начала XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 07

февраля 2022 г. (посредством электронной почты).

2. Запрос-ответ архивного управления Курской области от 18.02.2022 № 01-16/110.

3. Запрос-ответ ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека им. Н.Н.Асеева» от 02.03.2022 № 01-711 об отсутствии в книжном фонде информации о задании по адресу: г. Курск, ул.Большевиков, 42А и связанных с ним персоналиях.

4. Ответ Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 24.03.2022 № 054-011-20/490.

5. Запрос-ответ областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 16 февраля 2022 года об отсутствии сведений (посредством электронной почты).

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

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

В процессе проведения экспертизы экспертом был выполнен анализ представленной заказчиком документации, выполнены историко-культурные исследования с целью сбора достоверной информации о выявленном объекте и территории, на которой он расположен. Проведено изучение дополнительных документов и информации, натурное архитектурно-градостроительное обследование и фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А. Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) на предмет определения научно-методической и правовой обоснованности или необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы. Выводы государственной историко-культурной экспертизы оформлены в виде Акта, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.



#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

В результате проведенных государственным экспертом научно-исследовательских работ установлено следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, д.42 А, включено в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, утверждённый председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года с наименованием «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», вид использования – столовая. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы является выявленным объектом культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В Перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области

(по состоянию на 06.09.2021 года), размещенном на официальном сайте Администрации Курской области [https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat\\_id=119293](https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat_id=119293) фигурирует с наименованием «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, д.42. Учетный номер 92. В «Перечне» имеется фотография здания. Проведенное натурное исследование выявленного памятника свидетельствует об идентичности здания на размещенной в перечне фотографии с учетным номером 92 ныне существующему строению по ул. Большевиков, 42А.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**выявленных объектов культурного наследия, расположенных**  
**на территории Курской области**  
**(по состоянию на 06.09.2021 года)**

№.№ ц/п	Учетный номер	Наименование объекта культурного наследия	Месторасположение объекта	Фотография объекта
г. Курск				
90.	91	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Большевиков, 42	
91.	92	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Большевиков, 42,	

*Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 06.09.2021 года)*

Выявленный объект культурного наследия (далее по тексту – **Объект**) расположен в Центральном районе в историческом центре города Курска, по линии застройки ул. Большевиков, в квартале, ограниченном улицами Щепкина и Ломоносова. Главным фасадом обращен к улице Большевиков.



*Современный вид квартала г. Курска, в котором располагается Объект. Выкопировка из Яндекс-карты (с сайта <https://yandex.ru/maps/8/kursk/house/>)*

В представленных выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, 42А по состоянию на 27 января 2022 года кадастровый номер 46:29:102285:245 и 46:29:102285:246 указано, что здание расположено в кадастровом квартале 46:29:102285 и представляет собой двухэтажное нежилое строение складского типа. Согласно «Договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору № 07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020» от 25 января 2022 года земельный участок с кадастровым номером 46:29:102285:55 площадью 589 кв.м, находящийся по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, дом 42-а передан в аренду собственнику здания Ченцовой Виктории Игоревне. Вид разрешенного использования – для торговой деятельности.



*Выкопировка из публичной кадастровой карты г. Курска. Желтым прямоугольником обозначен земельный участок с кадастровым номером 46:29:102285:55 площадью 589 кв.м, находящийся по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, дом 42-а*

Выявленный объект культурного наследия расположен в городе Курске Курской области.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А. Главный фасад. Вид с ул. Большевиков. Фото Т.С.Старцевой, февраль, 2022 г.*

*Краткая история района расположения выявленного объекта культурного наследия.*

Первое письменное упоминание о Курске относится к 1032 г. Город располагался на мысу, образованном коренным берегом р. Тускарь и берегом впадающей в нее р. Кур. Проведенные геологические исследования в районе Красной площади выявили наличие насыпи и рва, глубина которого достигала 16 м. Здесь, очевидно, проходила северная граница крепости. В настоящее время на территории бывшей крепости располагается комплекс Знаменского монастыря, памятника архитектуры XVIII-XIX вв.

В средние века Курск был столицей Курского княжества, с 1360 года входил в состав Великого княжества Литовского, затем стал южным пограничным городом Московского государства. С 1508 года Курск начал восстанавливать свое значение как город-крепость Московского государства.

Особенности исторического развития и местоположения Курска были отражены на планах развития города. В конце XVIII – начале XIX веков была проведена реконструкция города по первому Генеральному (регулярному) плану города 1782 года, утвержденному Императрицей Екатериной II. Согласно плану Курск разделяется рекою Тускарь и речкою Куром на четыре части, которые соединяются через реки мостами, сделанными на сваях. Городская часть или Городовая соответствуют современному Центральному округу города Курска. Ядром Городовой части являлся Знаменский монастырь, стоявший на холме, над слиянием рек. Перед монастырем, с севера, стояла Соборная церковь и находилась обширная площадь. С востока, на берегу реки Тускарь, размещалась обширная усадьба губернатора (территория парка). Кварталы разделялись прямыми улицами. В планировке северной части четко читаются главная Московская улица, идущая по водоразделу мыса и несколько параллельных ей улиц, идущих по береговым террасам. От главных улиц, в сторону рек отходили улицы, трассированные по водоразделам и тальвегам склона.



*Выкопировка из «Плана города Курска с поселенными при нем слободами», 1782 г.*

*Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.*

*С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

В 1797 году Курск приобретает статус губернского города. Первые десятилетия XIX века Генеральный план 1782 г. оставался единственным документом, определявшим застройку г. Курска. Число зданий практически не увеличилось. На плане города 1830 года уже показана

новая планировка и каменные здания, построенные в городе, которые размещались, в первую очередь при начале ул. Московской. На плане Курска 1836 года под № 17 на совр. ул. Большевиков обозначены «съезжие дома» («съезжий дом» - здание административно-полицейской канцелярии). Названия улиц на плане 1836 года ещё не указаны.



*Выкопировка из «Плана города Курска 1836 года».  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

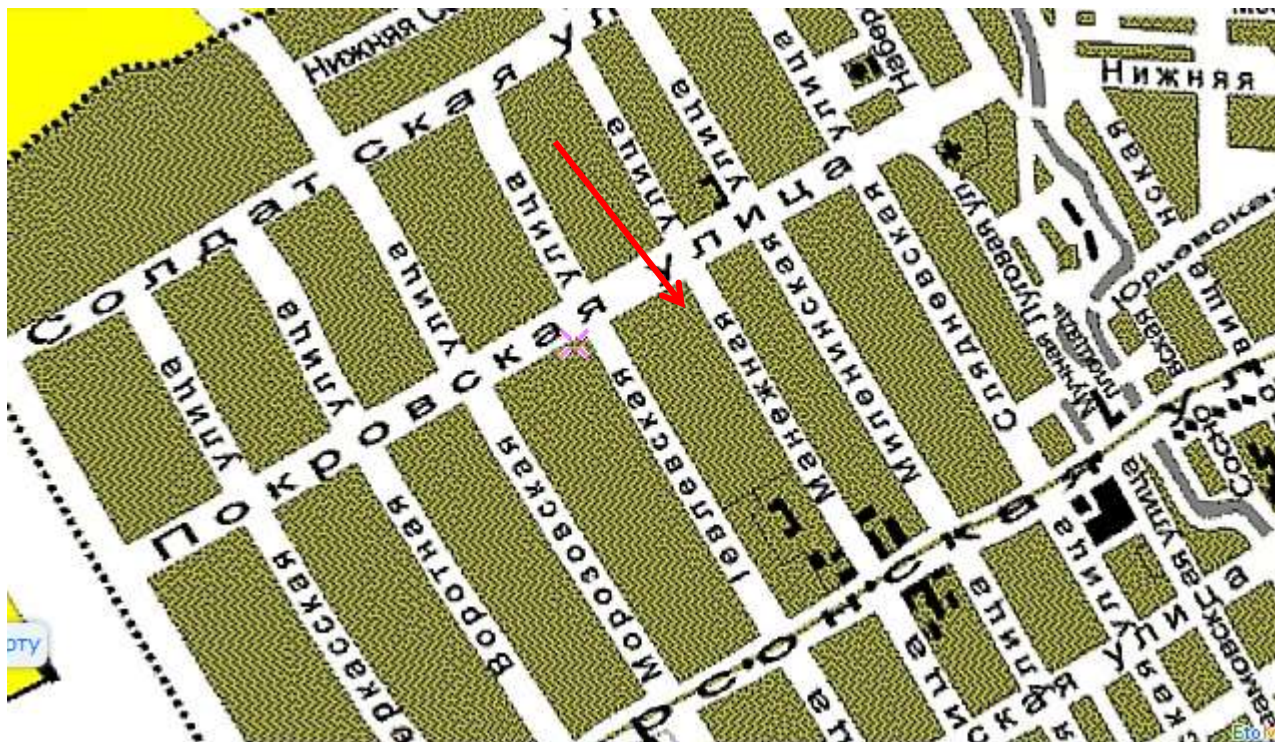
Властями была закреплена и продолжена реконструкция Курска по прямоугольной сетке. Город продолжал оставаться в своих строго определённых границах. Основное строительство курских зданий велось по образцовым типовым проектам. Художественный образ города сложился под влиянием екатерининского классицизма. Рост города осуществлялся по направлению основных выездов из него: на север – к Москве и на юг – к Белгороду, Харькову, что и определило наличие двух главных улиц, отходящих от Красной площади – Московской (совр. ул. Ленина) и Херсонской (ул. Дзержинского). Регулярная застройка в едином классическом стиле позволила Курску приобрести форму, характерную для городов Российской Империи в конце XVIII - начале XIX вв.



*Выкопировка из «Плана Курска из атласа Ильина», 1871 год  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

В 1884 году в Курске было 45,3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведений. Пик строительства и благоустройства города приходится на рубеж XIX и XX веков. В этот период для многих учебных и иных общественных заведений строятся новые обширные здания, появляется множество банков, торговых и доходных домов, устраиваются скверы и парки.

Впервые наименования улиц появляются на карте 1896 года.



*Выкопировка из «Плана Курска 1901 года»*

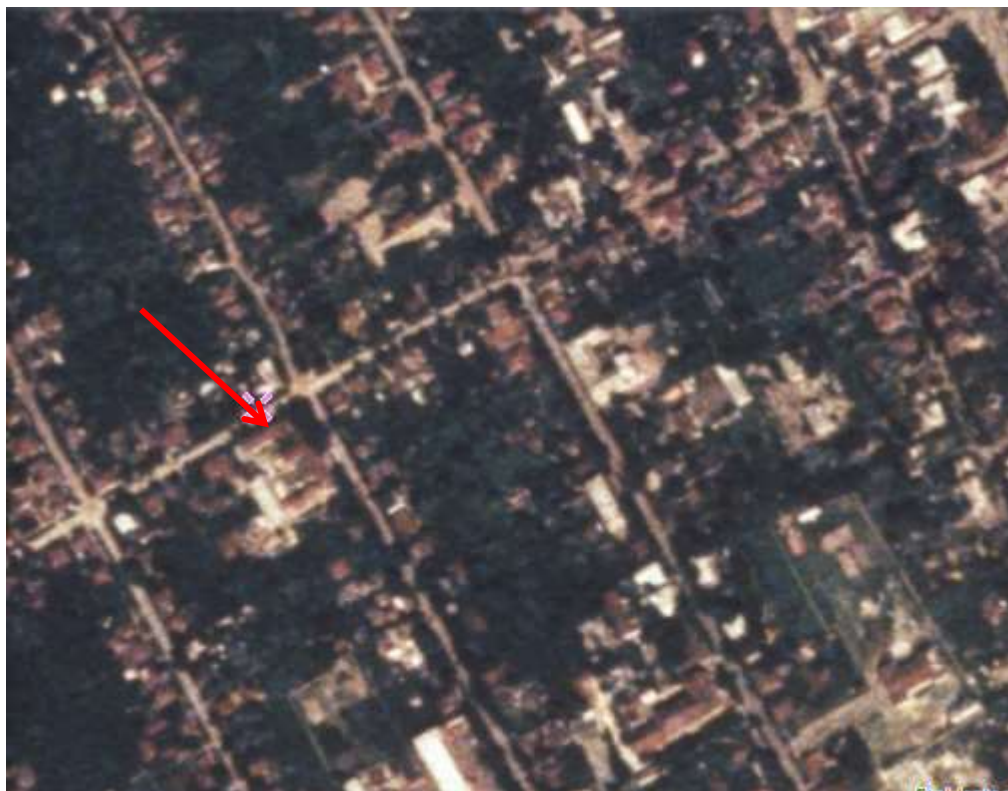
*Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.*

*С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

После Октябрьской революции 1917 г. в Курске была проведена национализация всех зданий. При этом новые, советские, учреждения и предприятия разместились в большинстве своем, в тех же по функциям зданиях. В 1919 году Курск был ареной боев Гражданской войны. После освобождения Курска и губернии разворачивается большая работа по восстановлению промышленности, коммунальных предприятий, школ и больниц. С 13 июня 1934 года Курск — административный центр вновь созданной Курской области. После отделения Курска от Центрально-Черноземной области, главной градостроительной целью стало подчеркнуть архитектурными методами статус советского областного центра.

В годы Великой Отечественной войны в 1941-1943 годах Курск оказался в зоне немецкой оккупации, причинившей огромный ущерб Курску. Постановлением Совнаркома СССР «О мероприятиях по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов», Курск был включен в число 15 городов для первоочередного восстановления. В январе 1946 года правительство утвердило Генеральный план развития города на 10-25 лет. Комплексная реконструкция города проводилась с конца 1940-х годов, в первую очередь работы коснулись Красной площади и ул. Ленина. В настоящее время историко-культурное наследие Курска представлено в виде отдельных элементов исторической планировки и обособленных памятников. Планировочным ядром города по-прежнему является Красная площадь с построенными в 1950-е годы «Домом Советов», «Зданием Горсовета» и «Гостиницы «Центральной» и комплексом Знаменского монастыря. Квартал в границах современных улиц Солина, Ендовищенской и Луначарского - территория Знаменского монастыря — остается историческим ядром города. Отличительной чертой историко-архитектурной среды исторической застройки Курска является обилие малоэтажных зданий с выразительным

краснокирпичным декором и отличительными архитектурными особенностями, свойственными региональной архитектуре.



*Выкопировка из аэросъемки Курска 1966 года  
Месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

Анализ картографических материалов города Курска свидетельствует о том, что рассматриваемый земельный участок обозначен на плане 1782 года как застроенный жилыми деревянными домами обывателей и хозяйственными постройками. Зданий общественного назначения и культовых сооружений в этом месте нет. Названия улиц не указаны. Впервые застройка кирпичными домами на улице Покровской (ныне – Большевиков) отмечена на плане Курска 1836 года: под № 17 в рассматриваемом квартале показаны «съезжие дома». Застройка домами по красной линии улицы обозначена также на «Плане Курска из атласа Ильина» 1871 года. На планах Курска 1896, 1901, 1904 года уже указаны названия улиц, в том числе подписана улица Покровская, 1-я и 2-я Мещанские (совр. ул. Ломоносова и ул. Щепкина). Впоследствии Мещанские улицы неоднократно меняли свои названия. На аэрофотосъемке Курска 1966 года хорошо читается прямоугольное строение, по местоположению, габаритам и конфигурации соответствующее исследуемому зданию.

#### ***Характеристика застройки улицы Большевиков***

Современная улица Большевиков до Октябрьской революции 1917 года носила название Покровской. Как указано в «Путеводителе по городу Курску», изданном А.А. Танковым и Н.И. Златоверховниковым, она проходила параллельно с ул. Херсонской (совр. ул. Дзержинского) от реки Кур до городского выгона. Название своё улица получила по находившейся на ней Покровской церкви, освящённой в 1770 году. В старину эта местность называлась Московской слободкой, а вблизи церкви проходила ярмарка. Немного севернее от Покровской улицы находится Вознесенский (Михайловский) храм, построенный в 1767 году. Выше по Покровской улице, на углу Театральной (1-й Мещанской) (совр. ул. Щепкина), расположены здания 4-й полицейской части. 5 ноября 1918 года Покровская улица переименована в улицу Большевиков.

В основном улица Покровская была застроена малоэтажными жилыми домами. Проживавшее в данном районе население разносословное и некупеческое. Домовладельцами

тут были как дворяне, так и мещане, чиновники, крестьяне, священники. В настоящее время слева и справа от рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия сохранились два исторических дома: дом №40 принадлежал надворному советнику А.М.Федорову, а современный дом № 42 (у авторов исследования он обозначен как дом №44) принадлежал дворянину П.А.Спесивцеву.



*Дом надворного советника А.М.Федорова по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, 40.  
С сайта <http://old-kursk.ru/strit/strit.html> Курск дореволюционный. Адресный список домовладельцев г. Курска составлен по адресному календарю 1916 года иллюстрирован современными фотографиями сохранившихся построек Ю.В.Озерова, Акварелям И.И. Ликоренко и др. источникам.*



*Здание по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, дом 40. Фото Т.С.Старцевой, февраль, 2022 год*



*Дом дворянина П.А.Спесивцева по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, 44.*

*С сайта <http://old-kursk.ru/strit/strit.html> Курск дореволюционный. Адресный список домовладельцев г. Курска составлен по адресному календарю 1916 года иллюстрирован современными photographиями сохранившихся построек Ю.В.Озерова, Акварелям И.И. Ликоренко и др. источникам.*



*Здание по адресу: г.Курск, ул. Большевиков, дом 42. Выявленный объект культурного наследия. Фото Т.С.Старцевой, февраль, 2022 года*

В настоящее время здания №№31/29, 5, 11, 12, 12 к.1, 17, 20а, 24, 37, 42, 45, 46,47, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 77, 87 включены в перечень выявленных объектов культурного наследия Курской области.

Современная улица Ломоносова начинается от улицы Дзержинского, на один квартал ниже улицы Чехова и, двигаясь в северном направлении, заканчивается на пересечении с Щемилровкой. Историческое название - 2-я Мещанская улица (4-й полицейской части). На этой улице жили мелкие чиновники, торговцы и ремесленники, их жилища выглядели достаточно

бедно. Решение переименовать улицу было принято в 1911 году, именно тогда она впервые обрела название Ломоносова, но под таким названием она просуществовала недолго, - уже 5 ноября 1918 года ей было присвоено название улицы Всех Свободных Граждан. Под этим названием улица просуществовала до 1947 года, когда её было возвращено название Ломоносова.

Большая часть улицы Ломоносова состоит из одноэтажных частных построек, однако, в начале, до пересечения с улицей Большевиков, есть несколько девятиэтажных домов, построенных в 1980-е годы. Среди частных домов улицы есть два интересных историко-архитектурных здания. Первый из них - дом Жеребцова, находится по адресу Ломоносова, 5. Второй располагается по адресу: Ломоносова, 42. Это дом вдовы ветеринарного врача Л.Н. Соколовой, который до 1904 года принадлежал М.Д. Перцевой.

В настоящее время здания №№ 3а, 39, 51, 55, 66 по ул. Ломоносова включены в перечень выявленных объектов культурного наследия Курской области.

Современная улица Щепкина за время своего существования многократно переименовывалась. Сначала она называлась Манежной — имя дал военный манеж, построенный в 1820 году в самом начале улицы, на пересечении с Херсонской (ныне ул. Дзержинского). С 1870-х гг. она уже называлась Первой Мещанской. В начале XX века улица именовалась Театральной, в 1937 году сменила название на «Микояна» и уже в послевоенное время получила имя великого актера Щепкина.

Улица начинается известным зданием кинотеатра имени Щепкина, бывшим театральным зданием, реконструированным в 1876 году из манежа. Причиной спешной реконструкции манежа стал пожар в Благородном собрании, в котором помещался городской театр. В 1927 году бывший театр был переоборудован под кинотеатр «1-е Совкино». В годы Великой Отечественной войны здание кинотеатра не пострадало и уже в феврале 1943 года возобновил свою работу. В первые послевоенные годы здание кинотеатра было реконструировано по проекту архитектора А. Г. Шуклина.

На пересечении нынешних улиц Щепкина и Большевиков располагалась в дореволюционное и советское время 4-я пожарная часть. После ее ликвидации постройки части влились в расположенную теперь на этом месте промплощадку. Далее улица Щепкина пересекает Суворовскую улицу и тут же упирается в Щемиловку. Дальше уже простирается Казацкая слобода.

В настоящее время здания №№ 10-а, 12, 23, 25, 27, 36, 38, 40, 42, 51, 65, 67, 71, 73 включены в перечень выявленных объектов культурного наследия Курской области.



*Выкопировка из проекта планировки центральной части города Курска. Схема расположения границ зон охраны, объектов культурного наследия (красным) и выявленных объектов культурного наследия (желтым). Исследуемый Объект показан красной стрелкой.*

В целом рассматриваемый квартал, ограниченный улицами Большевиков, Щепкина и Ломоносова, в настоящее время сохранил дискретную малоэтажную застройку, однако общее визуальное градостроительное восприятие формируется за счет крупных многоэтажек, появившихся в конце XX – начале XXI веков.

#### *Характеристика выявленного объекта культурного наследия*

Согласно информации, полученной из Курской областной библиотеки им Асеева, Центральной городской библиотеки имени Ф.А. Семенова, Централизованной системы библиотек города Курска, Курского областного архива, ОБУК «Курский областной краеведческий музей», Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области, каких-либо сведений о времени строительства и истории создания Объекта не имеется. Согласно «Материалам по уточнению плана города Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№, государственный архив Курской области, Ф.Р 866. ОП.1. Д.266) по состоянию на июнь-июль 1928 года по улице Большевиков после перенумерации домовладению №42 было присвоено два отдельных номера: под № 42/27 числилось здание курсов пожарной техники, под № 42А – здание, владелец и использование которого не указано.

Единственным достоверным источником может служить картографический материал и архивное инвентарное дело БТИ.

В инвентарном деле БТИ указано, что дом построен в 1905 году, реконструирован в 1940-1950-е годы. Наличие железобетонного междуэтажного перекрытия, вытянутая прямоугольная форма здания неоспоримо свидетельствует, что послевоенная реконструкция полностью изменила его исторический облик. Здание в послевоенные годы дважды меняло адрес. Примерно до начала 1990-х гг. оно числилось по адресу: ул.Щепкина, 22-24, после переадресации был присвоен адрес: ул. Щепкина, 42 А, а затем – ул. Большевиков, 42А. Проведенная переадресация была связана с застройкой квартала на перекрестке улиц Большевиков и Щепкина многоэтажными жилыми домами, которые в настоящее время имеют адрес: Щепкина, 22-24.

Здание в ныне существующей конфигурации зафиксировано на аэрофотосъемке Курска 1966 года. Анализ поэтажных планов за период с 1959 по настоящее время свидетельствует, что габариты, этажность и конфигурация здания не изменилась. Здание нежилое, числится как склад со столовой и «красным уголком». Территория огорожена металлическим забором с воротами.

Визуальный осмотр дома в момент проведения государственной историко-культурной экспертизы свидетельствует о следующем.

Здание представляет двухэтажный кирпичный объем под двухскатной крышей, вытянутый вдоль красной линии улицы Большевиков. До 2019 года по главному фасаду располагались 3 широких двухстворчатых металлических распашных ворот. В 2019 году была проведена капитальная реконструкция, в результате которой здание приобрело современный вид.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А. Вид главного фасада до реконструкции 2019 года. Фото из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 06.09.2021 года)*



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А. Вид главного фасада в процессе реконструкции 2019 года. Июль, 2019 год*

После реконструкции 2019 года здание имеет следующие характеристики: стены кирпичные на кирпичном ленточном фундаменте, чердачное перекрытие деревянное, междуэтажное перекрытие железобетонное, над частью здания – деревянное, крыша двухскатная под металлической кровлей, перегородки деревянные, полу дощатые окрашенные, окна современные из ПВХ, двери из ПВХ, внутренняя отделка рядовая (окраска стен и потолков по штукатурке), наружная отделка рядовая (окраска по штукатурке). На главном фасаде три несимметричных входа, два из них - под простыми современными козырьками, с крыльцами. Забор металлический с воротами и калиткой.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А. Современный вид главного фасада с ул. Большевиков. Фото Т.С.Старцевой, февраль, 2022 год.*

В ответе Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 24.03.2022 № 054-011-20/490 указано, что отсутствует информация о ценности Объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства и социальной культуры; паспорт и учетная карточка отсутствует, охранное обязательство не выдавалось, границы территории и предмет охраны не определен; проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного Объекта в Комитет не предоставлялась. Рассматриваемый выявленный Объект культурного наследия расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, историко-архивные, библиографические и натурные исследования выявленного объекта, проведенные государственным экспертом в процессе государственной историко-культурной экспертизы в феврале 2022 г. свидетельствует о следующем.

1. На момент обследования объемно-пространственная композиция двухэтажного здания представляет собой современный прямоугольный объем, характерный для построек хозяйственного назначения (склад). Индивидуальных архитектурных элементов на фасадах и в интерьере не выявлено.

2. Никаких архивных документов, фотографий, библиографических сведений о данном выявленном Объекте и его виде до послевоенной капитальной реконструкции в 1940 – 1950-х гг., не обнаружено.

3. Типология здания соответствует хозяйственной застройке второй половине XX века.

4. Мемориальная ценность объекта не установлена.

Проанализировав документы и материалы, представленные заказчиком и собранные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы, изменения во времени исторической застройки улицы Большевиков (бывшей Покровской), эксперт пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними 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.

Одним из видов объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ являются памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

При этом **объект должен обладать особенностями (предметом охраны)**, являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Порядок определения предмета охраны установлен приказом МК РФ 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 ст.64 Федерального закона от 25.06.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно указанному приказу предметом охраны объекта культурного наследия может являться историческое использование здания, функционально связанное с осуществлением жилой, торговой, промышленной и иной деятельностью. Предмет охраны здания, обладающего

мемориальной ценностью, должен включать характеристики, параметры и материальные элементы, непосредственно связанные с мемориальным периодом. В предмет охраны подлежат включению архитектурные элементы и детали объекта, в отношении которых произведена реставрация (воссоздание).

Изученные экспертом документы и материалы свидетельствуют о том, что исследуемый выявленный объект культурного наследия не обладает мемориальной ценностью. При проведении углубленных историко-архивных и библиографических исследований не обнаружено каких-либо документах о связи указанного дома с историческими личностями и историческими событиями Российской Федерации, либо Курской области, либо города Курска.

Учетный паспорт, учетная карточка или фотографии здания на момент включения здания в список выявленных объектов культурного наследия Курской области не составлялись. В Перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 06.09.2021 года), помещена фотография здания примерно 2010-х годов. В 2019 году бывшим собственником была проведена реконструкция, в результате которой здание приобрело современный вид.

Таким образом, на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованное здание не обладает особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

При проведении экспертизы была использована следующая специальная и справочная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в посл. редакции).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации 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 ст.64 Федерального закона от 25.06.2016 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Архивные фонды:**

1. Государственный архив Курской области, Ф.Р 866. ОП.1. Д.266.- Материалы по уточнению плана города Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№).

#### **Библиография:**

1. Календарь и Памятная книжка Курской губернии на 1884 год. – Курск, 1883.
2. Обзор Курской губернии за 1893 год. – Курск, 1894.
3. Введенский Е.К. Статистико-экономический очерк Курской губернии. – Курск, 1922.
4. Фёдоров С.И. Архитектурные очерки Курского края. – Воронеж, 1982. – 112 с.
5. Монастырёв И. История Курска в старой открытке / Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX начале XX веков. – Курск, 2012. – 129 с.

#### **Интернет-ресурсы:**

- <https://gorenka.org/>  
<http://old-kursk.ru/>  
<http://www.etomesto.ru/>  
<https://pkk.rosreestr.ru>  
<https://sobory.ru/article/?object=05580>

#### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними 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.

При этом объект должен обладать особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Экспертом установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, не обладает исторической и мемориальной ценностью, иными особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Дом, являющийся объектом настоящей экспертизы, представляет собой рядовой элемент хозяйственного назначения (склад) застройки Курска второй половины XX века. Фрагмент квартала, ограниченный улицами Большевиков, Щепкина и Ломоносова, находится вне границ зон охраны объектов культурного наследия Курска и вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

#### **15. Вывод экспертизы.**

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.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, является **необоснованным**, т.к. объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр в качестве объекта культурного наследия (**отрицательное заключение**).

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 15.12.2021 г. № 05.1-01.1-20/2428 «О предоставлении сведений о принадлежности к объектам культурного наследия объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А» - 6 л.

2. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 20.01.2022 г. № 05.4-01.1-20/53 «О фиксации актуального вида объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А» - 3 л.

3. Копия технического паспорта от 2003 года на здание по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А - 22 л.

4. Технический паспорт нежилого здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 23.12.2021 г. - 12 л.

5. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:246 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А - 2 л.

6. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:245 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков,

42А - 2 л.

7. Договор купли-продажи недвижимости 46АА 1612155 от 25.01.2022 с кадастровыми номерами 46:29:102285:245 и 46:29:102285:246 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А - 3 л.

8. Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по « Договору № 07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории г. Курска от 02.03.2020 г.» земельного участка по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 25.01.2022 г. - 2 л.

9. Запрос-ответ Централизованной системы библиотек города Курска о предоставлении сведений из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой конца XIX – начала XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 07 февраля 2022 г. (посредством электронной почты) – 2 л.

10. Запрос- ответ архивного управления Курской области от 18.02.2022 № 01-16/110 – 2 л.

11. Запрос-ответ ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека им. Н.Н.Асеева» от 02.03.2022 № 01-711 об отсутствии в книжном фонде информации о задании по адресу: г.Курск, ул.Большевиков, 42А и связанных с ним персоналиях – 3 л.

12. Ответ Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 24.03.2022 № 054-011-20/490 – 6 л.

13. Запрос-ответ областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 16 февраля 2022 года об отсутствии запрошенных сведений (посредством электронной почты) – 2 л.

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 28 марта 2022 года.**

Государственный эксперт РФ по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

Т.С.Старцева

Приложения  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 28 марта 2022 года

1. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 15.12.2021 г. № 05.1-01.1-20/2428 «О предоставлении сведений о принадлежности к объектам культурного наследия объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А» - 6 л.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г. Курск,  
Красная площадь, д.1  
тел.: +7 (4712) 70-69-52  
e-mail: nadzorokni@kursk.ru

Ченцовой В.И.

Курская обл, г. Курск, ул. Гоголя, д. 71, кв. 1  
тел: +7 (908) 122-82-22  
e-mail: vikakgmy2012@mail.ru

15.12.2021 № 05.1-01.1-20/2428

**Уважаемая Виктория Игоревна!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении сведений о принадлежности к объектам культурного наследия объекта недвижимости (кадастровые номера 46:29:102285:245 и 46:29:102285:246), находящегося на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102285:55, расположенном по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, комитет по охране объектов культурного наследия Курской области сообщает.

По данным комитета по охране объектов культурного наследия Курской области по состоянию на 01.12.2021 года, по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, зарегистрирован выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.». На государственной охране состоит в соответствии со списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённом председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

В соответствии с п. 5 ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране, в соответствии с вышеуказанным Федеральным законом до принятия решения о включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации либо об отказе во включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе», для включения в единый государственный реестр, либо исключения из списка вновь выявленных объектов культурного наследия необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», снос выявленного объекта культурного наследия запрещен.

На основании п.п. 1 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора (п. 11 ст. 47.6 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), обязаны:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

У выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 42 А, предмет охраны не определен. Для уточнения статуса данного объекта необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы согласно Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», с целью обоснования (необоснования) включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В составе экспертизы, в случае её положительного заключения, также будут разработаны границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

На основании п. 6 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Границы территории для выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» на настоящий момент не утверждены. Согласно пп. 1, 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного

наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102285:55, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, 42 А, находится вне границ защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке, выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии, либо объектов археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, комитет по охране объектов культурного наследия Курской области не располагает. Учитывая изложенное, в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- представить в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на испрашиваемом земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации либо земельного участка.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных, археологических, полевых работ или проект по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее –

документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Председатель комитета



И.А. Мусьял

Н.С. Коляева  
С.А. Ельников  
(4712)51-15-76

2. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 20.01.2022 г. № 05.4-01.1-20/53 «О фиксации актуального вида объекта недвижимости по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А» - 3 л.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г. Курск,  
Красная площадь, д.1  
тел.: +7 (4712) 70-69-52  
e-mail: nadzoroka@kursk.ru

Ченцовой В.И.  
305004, г. Курск, ул. Гоголя, д. 71  
vikakgmy2012@mail.ru

20.01.2022 № 05.4-01.1-20/53

На №б/н от 21.12.2021 г.

Уважаемая Виктория Игоревна!

Рассмотрев Ваше обращение о фиксации вида объекта в связи с проведением в 2019 году его реконструкции и изменения фасада здания, расположения и количества окон и входных дверей, комитет по охране объектов культурного наследия Курской области сообщает.

Объект, расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Большевиков, д. 42 (42А), является выявленным объектом культурного наследия, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», на государственной охране состоит в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.

В соответствии с п. 4 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объекты, являющиеся на день вступления в силу вышеуказанного Федерального закона вновь выявленными памятниками истории и культуры, отнесены к выявленным объектам культурного наследия.

В соответствии с п. 5 ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране, в соответствии с вышеуказанным Федеральным законом до принятия решения о включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации либо об отказе во включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», для включения в единый государственный реестр, либо исключения из списка вновь выявленных объектов культурного наследия необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы. Экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертизы будут разработаны границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

На основании п.п. 1-4 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора (п. 11 ст. 47.6 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), обязаны: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен; обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

У выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Большевиков, д. 42 (42А) предмет охраны не определен.

Согласно ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия, проводятся на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия, с актом государственной историко-культурной экспертизы, а также при условии осуществления технического, авторского надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Сотрудниками ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» был осуществлен выезд для фиксации состояния объекта культурного наследия на основании которого был составлен акт осмотра от 22.12.2021 г. №296.

Председатель комитета



И.А. Мусьял

3. Копия технического паспорта Курского центра технической инвентаризации на здание по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А-22 листа

Вас  
ть в да  
м рас  
влени  
цион  
ии и  
уаль  
еннь  
люб  
мож  
дин  
Кра  
. Не  
- Е  
Дн?

ГОССТРОЙ РОССИИ  
КУРСКИЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
на здание (здания) и земельный участок

*Октябрьское*  
(назначение нежилого строения)

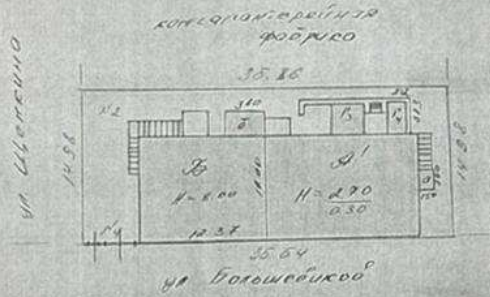
Город Курск  
Район Землянский  
Улица (пер.) Троцкий № 42А

Квартал № 300  
Инвентарный № 5А

Стат. учет  
- 10 от 2003  
Штамп М

42a  
Центральной

350-5<sup>а</sup>  
Большевиков



кр. линия поворота  
граница к району  
ул. по согласию ремонтных  
работ и буров  
28.03.2004 г. №300

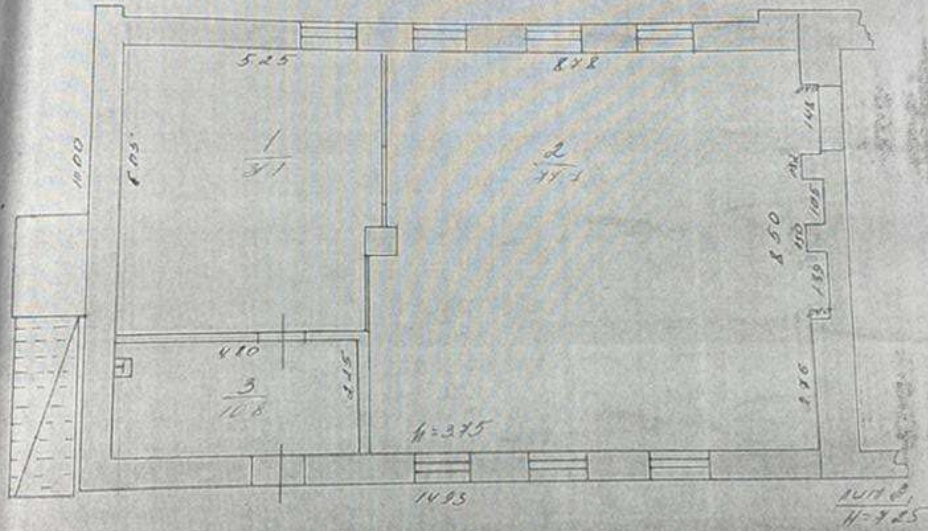
13.14

Стрелка



Д. 350-3/4  
ул. Щагина  
Центральной

# План 1 этажа



11 11 02

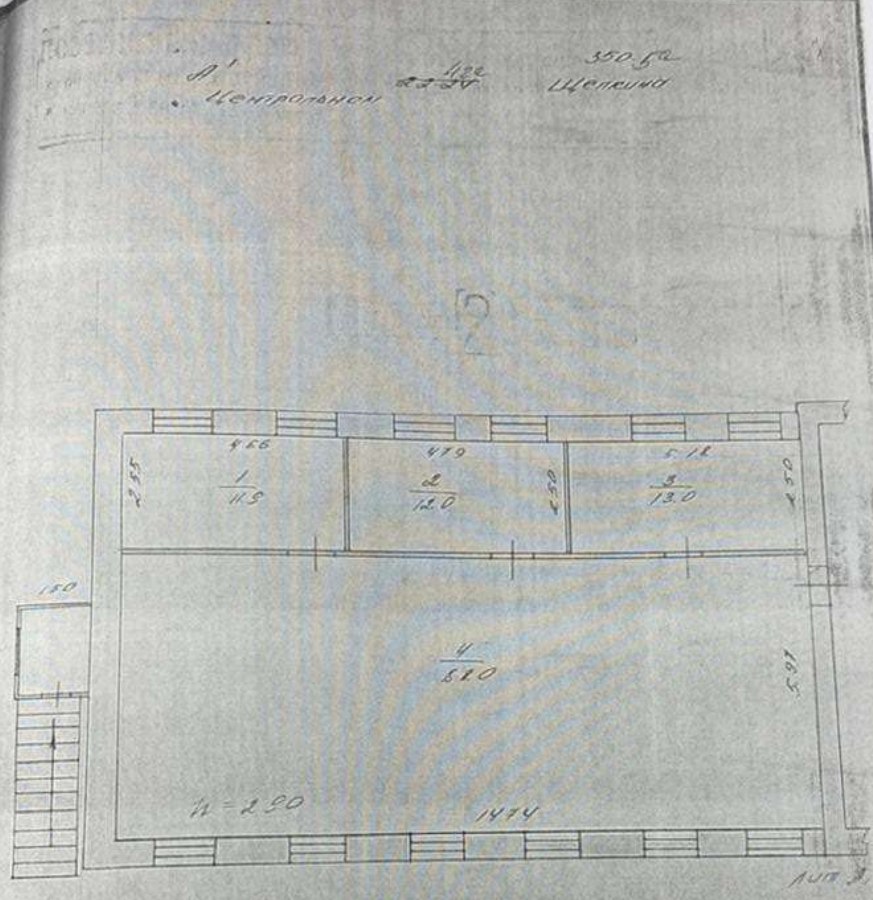
Г. Голы

f m w

1. 10.01.02

Всего про  
Анализ продаж (руб.)

2 f m w



ОБЛАСТНО-РЕГИОНАЛЬНЫЙ  
 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФИЛИАЛ  
 ул. Мухоморова, 26, Курск.  
 395000, Курск, ул. Мухоморова, 26  
 тел. (4713) 23-98-00, факс (4713) 23-98-01  
 e-mail: info@krskstat.ru, web: krskstat.ru

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Этаж: Б Год постройки: 49 Число этажей: два  
 Группы капитальности: 49 Вид архитектурного решения: гва

Код конструктивного элемента	Наименование конструктивного элемента	Техническое состояние (состояние, трещины, отслоения и др.)	Количество элементов		Объем работ		Стоимость работ	
			а	б	в	г	д	е
1	Кирпичный потолок	трещины, выемки, пинна	15	15	50	75	50	75
2	Кирпичные стены в помещениях	трещины, пинна на поверхности	38	38	40	152	50	190
3	Деревянные перегородки							
4	Деревянные черновые отделочные работы	деревянное бревно, бревно	13	13	40	52	45	57
5	Деревянные полы							
6	Кровля железобетонная	кирпичный потолок, отсыпь	6	6	30	18	40	24
7	Деревянные скосы	шероховатость, пинна	8	8	30	24	35	28
8	Полы по железобетону	трещины, выемки, отсыпь	7	7	30	21	30	21
9	Внутренняя отделка	шпательная, штукатурка, окраска стен и потолков	3	3	20	60	30	90

-462 м









ВСТАВКА

Б

Ленинском

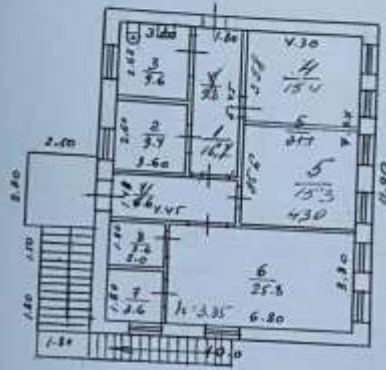
№ 22-24

Инвентарный № 350-5<sup>л</sup>

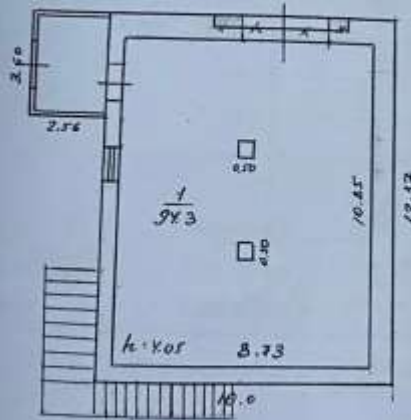
Щепкина

8

2 этаж



1 этаж



14/11 1962  
 [Signature]

2  
 26<sup>я</sup> марта 81

[Signature]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентова								
	оборудование									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	вентиляция									
	электроосвещение									
	румяно									
	телефон									
	всплывающая									
	Итого									
	Прячно работы									
					6	- 6	40	2,4	50	3,0
	Итого:				100		100	26,3		33,6

вс. ур. 22 - 22 20 1,4 20 4,4

износ, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (стр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (стр. 7)}}$   $\frac{26,3 \times 100}{100} = 26,3$   $\frac{33,6 \times 100}{100} = 33,6$

### VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Пример			Пример			Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	
	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице					Поправки
Фундамент	дерев. св	8	- 8	дерев. св	11	- 11					
Стены и перегородки	б/шес	30	- 30	дубина	26	- 26					
Перекрытия	деревяни	3	- 3	деревяни	4	- 4					
Полы	железо	13	- 13	шале	13	- 13					
Двери	дерево	7	- 7	дерево	7	- 7					
Окна	окна, двери	15	- 15	окна, двери	14	- 14					
Строительные работы	окраска	17	- 17	окраска	18	- 18					
Электроосвещение											
Прочие работы		4	- 4		3	- 3					
Итого:											
		100	x 97,0		100	x 96,0				100	x

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б      Год постройки \_\_\_\_\_      Число этажей два  
 Группа капитальности 4/1      Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, сколы и т.п.)	Угловой вес по таблице		Площадный и линейный вес в процентах		Угловой вес по формуле		Итого углового веса	Итого площадного и линейного веса
				а	б	а	б	а	б		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундаменты	кирпичный бетонный	трещины, выщипы, побиты	15	15	50	75	50	75		
2	Стены и перегородки	а) наружная отделка	трещины, шпатель, поверхности	38	38	40	15	50	15		
		б) перегородки	деревянные								
3	перегородки	деревянные штукатурные	бесспорного и не трещины	13	13	40	52	45			
	междуэтажные	деревянные									
	надподвальное										
4	Крыша	Кровля железобетонная	кирпичный штукатурный француз	6	6	30	18	40			
5	Полы	деревянные окрашенные	шершавость поверхности	8	8	30	24	35			
6	Прочие	оконные	по 2 штуки перемычки в ст.	трещины в местах соединения	7	7	30	21	30		
		дверные	крючки								
7	Внутренняя отделка	штукатурка шпатель, побиты, окраска окон и дверей	вн. урвн.	3	3	20	26	30			



2	3	4	Процентова								
			5	6	7	8	9	10	11		
отделение											
водопровод											
канализация											
горячее водоснабжение											
лифты											
электроосвещение											
радио											
телефон											
вентиляция											
и др.											
Прочие работы				8	-	8	100	32	50	4.0	
Итого				100		100		38.2		45.0	

погреш. 2 - 2 100 0.2 20 0.4

износ, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$   $\frac{38.2 \times 100}{100} = 38.2$   $\frac{45.0 \times 100}{100} = 45.0$

III. Техническое описание пристроек и других частей здания

Измениевание конструктивных элементов	присиф Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Стены и перегородки	бетон	30	-	30								
Перекрытия												
Крыша	металл	13	-	13								
Двери												
Окна	дверей	15	-	15								
Кладочные работы	оконных	17	-	17								
Электроосвещение												
и др. работы		3	-	3								
Итого		100	x	86		100	x	100	x			







3.334 14.05 137

IV. Общие сведения

Назначение столовая, чайный уголок

Использование один

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Вид работ	Код	Отопление				Системы горячего водоснабжения	Ванны			Газоснабж.		Электрооборудование	Лифт-шт.	
		Радиаторы	от (установки)	и (установки)	от АГВ		плиты	с центральным водоснабжением	с газовыми колонками	с газовыми котлами	с газовыми котлами		центральная	отдельная
	2434											2434		
	2430											2430		
	2447											2447		

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	основ. этаж	$120 \cdot 14,93 + 9,75 \cdot (0,65 + 0,25) = 1795,9$	1795,9	3,75	547
		$421 \cdot 15,33 + 9,75 = 635$	149,5	4,25	635
a	крыш. лестничная	$2,0 \times 1,50$	3,0	2,0	6
a'	крыш. пристройка	$3,70 \times 1,24$	4,6		
		$2,50 \times 1,65$	4,1	2,20	9

**ВЕРНО**  
 Заместитель директора  
 ООО «ШКО КО»  
 А.В. Дьяков  
 14.05.05



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А'      Год постройки 1905      Число этажей два  
 Группа капитальности II      Год реконструкции 1910-1920      Вид отделки внутренней

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отделка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице							
				5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундаменты	каменные мелкошт.	трещины в кладке	4	-	4	40	16	50	2,8	
2	стены и перегородки	а) наружная отделка	каменные трещины в отд. кирпича	15	-	15	30	4,5	45	6,8	
		б) перегородки	деревянные								
3	перегородки	каркасные	деревянные осн.	вс. удовлет.	15	-	15	20	3,0	40	6,8
		междуэтажные	междуэтажные								
		надподвальное									
4	Крыша	Кровельн. мат. с вод. ст.	штукатурка неполностью ограблена	9	-	9	30	2,7	30	2,7	
5	Полы	деревянные ограблены	штукатурка вскрывается	12	-	12	30	3,6	30	3,6	
6	Проемы	оконные	дерево и гв. перекр. в ст.	в хорошем состоянии	7	-	7	30	2,1	30	2,1
		дверные	деревянные	трещины в швах соуп.	7	-	7	30	2,1	30	2,1
7	Внутренняя отделка	штукатурка с известью в хорошем состоянии	вс. удовлет.	10	-	10	20	2,0	30	3,0	

Итого: 104,0 т.  
 Дата: 04.08.16

отделка  
 водопровод  
 канализация  
 отопление  
 вентиляция  
 электричество  
 сантехника  
 прочее  
 VIII. Техн.  
 Техническое  
 описание  
 конструкций  
 элементов  
 здания и пере-  
 строек  
 крыша  
 полы  
 стены  
 перегородки  
 дверные  
 оконные  
 электро-свещ  
 прочие работ  
 Итого

IV. Общие сведения

Склад

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Элементы благоустройства	Отопление				Водопровод			Газоснабж.		Застр. об. в кв. м.	Диф. шт.	
	Теплообменник	Радиаторы	Счетчик	Другое	С водопроводом	С канализацией	С газопроводом	Центрально-районное	Жилым зданием		Пассажирские	Грузовые
	193.7	193.8								193.7	193.8	

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
Б Основ. сущ	1 эт. $12.37 \times 10.0$	123.7	4.0	495 } 971
	II эт. $11.90 \times 10.0$	119.0	4.0	
В пристройка	$3.60 \times 2.56$	9.2	1.80	17
	$1.80 \times 3.30 + 2.70 \times 2.50$	12.7		
		264.6		
		Засну 145.6		

4. Технический паспорт нежилого здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от  
23.12.2021 г. - 12 л.

ООО "Курская служба недвижимости"  
ИНН/ОГРНИП 4632196323/1144632012624  
Тел 8 (4172)74-77-34



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
нежилого здания

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости:**

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	-
	Наименование	-
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Курск
Улица (переулок, проспект, др.)	Тип	улица
	Наименование	Большевиков
Номер дома	42а	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Номер помещения (квартиры)	-	
Иное местоположение	-	
Кадастровый номер здания	46:29:102285:245	
Кадастровый номер здания	46:29:102285:246	

Документ составлен по состоянию на "23" декабря 2021 г.  
(Указывается дата обследования объекта недвижимости)

М.П.  Дорофеев И.А.

## Экспликация

к поэтажному плану строения, расположенному по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, дом 42а с кадастровым номером 46:29:102285:245

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты	Назначение помещений	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения				Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру	
					Торговые		Канторские				
					Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
А1	1	1	1	Нежилое помещение			75,4		75,4	3,3	
		2	Санузел				2,4	2,4	3,3		
		3	Коридор				7,4	7,4	3,5		
		4	Подсобное помещение				5,6	5,6	3,5		
		5	Нежилое помещение			28,2		28,2	3,5		
		6	Котельная					9,4	9,4	3,0	
		7	Кладовая					8,0	8,0	3,0	
					Итого по 1 этажу			103,6	32,8	136,4	
	2	1	Коридор					86,4	86,4	2,6	
		2	Кабинет				11,9		11,9	2,6	
3		Кабинет				12,0		12,0	2,6		
4		Кабинет				13,1		13,1	2,6		
					Итого по 2 этажу			37,0	86,4	123,4	
				Итого по лит А1			140,6	119,2	259,8		

## Экспликация

к поэтажному плану строения, расположенному по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, дом 42а с кадастровым номером 46:29:102285:246

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты	Назначение помещений	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м., в том числе предназначенная под помещения				Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
				Торговые		Канторские			
				Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	1	1	Нежилое помещение				91,6	91,6	3,3
		2	Санузел				2,3	2,3	3,3
			Итого по 1 этажу				91,6	2,3	93,9
2		1	Подсобное помещение				7,4	7,4	2,9
		2	Кабинет				24,6	24,6	2,9
		3	Коридор				13,9	13,9	2,9
		4	Кабинет				14,5	14,5	2,9
		5	Кабинет				16,1	16,1	2,9
		6	Санузел				5,6	5,6	2,9
		7	Подсобное помещение				9,5	9,5	2,9
			Итого по 2 этажу				55,2	36,4	91,6
			Итого по лит Б				146,8	38,7	185,5



План этажа (части этажа)

1-й этаж



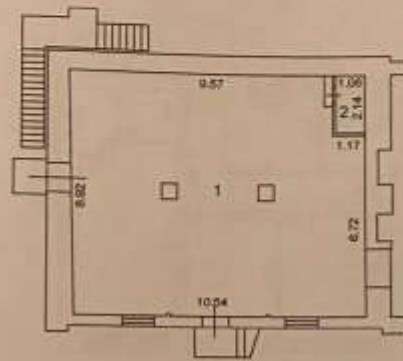
Масштаб 1: 200

Условные обозначения

- 1 - номер комнаты
-  - стена с окном и дверью
-  - лестница
- 0,10 - линейный размер



План этажа (части этажа)

1-й этаж



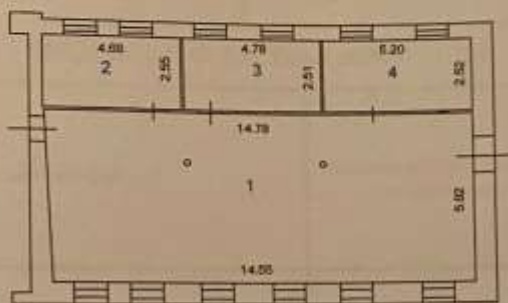
Масштаб 1: 200

Условные обозначения

- 1 - номер комнаты
-  - стена с окном и дверью
-  - лестница
- 9.57 - линейный размер



План этажа (части этажа)

2-й этаж



Масштаб 1: 200

Условные обозначения

- 1 - номер комнаты
-  - стена с окном и дверью
-  - лестница
- 3.38 - линейный размер

2-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения

- 1 - номер комнаты
- стена с окном и дверью
- лестница
- 0.2 - линейный размер







#### 4. Описание конструктивных элементов здания

литера А1

Год постройки \_\_\_\_\_

Число этажей- 2

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	
1	2	3	4	
1	Фундаменты	кирпичный, ленточный	трещины в кладке	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	незначительные трещины в отдельных кирпичях	
	б) перегородки	деревянные		
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	
		междуэтажи.	железобетонное	
		надпольное		
4	Крыша	железная	незначительная неплотность фальцев	
5	Полы	дощатые, окрашены	незначительная стертость	
6	Проемы	оконные	пластиковые	
		дверные	филенчатые	
7	Внутренняя отделка	штукатурка стен, потолков, окрашено	наличие трещин, загрязнение	
8	Самостоятельные и электротехнические устройства	Процентка		
		отопление	котельная	+
		водопровод		+
		канализация		+
		гор.водосн.		
		ванны		
		электроосвещ.		+
		радио		
		телефон		
		вентиляция		
		лифты		
строит. работы				
9	Прочие работы		следы ремонта	

#### 4. Описание конструктивных элементов здания

литера Б

Год постройки \_\_\_\_\_

Число этажей- 2

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, кон-струкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	
	2	3	4	
1	Фундаменты	кирпичный, ленточный	трещины, сырые пятна	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, пятна на поверхности	
	б) перегородки	деревянные		
3	Перекрытия	чердачное	беспорядочные трещины	
		междуэтажн.		
		надпольное		
4	Крыша	железная	незначительная неплотность фальцев	
5	Полы	дошчатые, окрашены	стертость половиц	
6	Проемы	оконные		
		дверные		филенчатые
7	Внутренняя отделка	штукатурка стен, потолков, окрашено	наличие трещин, загрязнение	
8	Санитарно и электротехнические устройства	Процентовка		
		отопление	котельная	+
		водопровод		+
		канализация		+
		гор.водосн.		
		ванна		
		электроосвещ.		+
		радио		
		телефон		
		вентиляция		
		лифты		
	строит. работы			
9	Прочие работы		следы ремонта	

5. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:246 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А – 2 л.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости содержит следующие сведения

Лист 1 из 2

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г.			
Кадастровый номер:		46:29:102285:246	
Номер кадастрового квартала:	46:29:102285		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 24847, Инвентарный номер 38-801-002-0012485-0200-20000, Учетный номер 46:29:01:50:50:042:0:080:4		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 42а		
Площадь, кв.м:	193,7		
Назначение:	Жилая		
Назначение:	С/Земл.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1174084,56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102285:33		
Кадастровые номера земельных, водных объектов, расположенных и/или находящихся в границах территории:	данные отсутствуют		
Иные разрешенного использования:	иные		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Data размещения земельного участка, изъятая для государственных нужд, отсутствуют		
Получитель выписки:	Получатель: Александр Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: по запросу заявителя Снежана Валерьевна Идреева.		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Данные об объекте недвижимости

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г.			
Кадастровый номер:		46:29:102285:246	
1	Правообладатели (правообладатели)	1.1	Ченцова Виктория Игоревна, 05.12.1988, г. Курск, Российская Федерация, СНИЛС 137-485-721-91. Паспорт гражданина Российской Федерации серия 38 08 №581866, выдан 25.02.2009, отделением УФМС России по Курской области в Широкославском районе Курская область, Широкославский район, п. Вишневка
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102285:246-46/026-2022-2 27.01.2022 10:15:34
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, серия: 46-АА, № 1612155, выдан 25.01.2022. Документ нотариально удостоверен: 25.01.2022 Попова А.А. 46/56-4/46-2022-1-504
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягощенные права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Акты приема-передачи, выдан 25.01.2022 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ни зарегистрировано	
6	Зависимые в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о выданных решениях об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	



6. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102285:245 по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А – 2 л.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

II Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Лист			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г.			
Кадастровый номер:	46:29:102285:245		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102285		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 26867; Инвентарный номер 38:401-002-000268670;0101.20000; Условный номер 46:29:01:00:00:042:0:003.1		
Местоположение:	Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 42А		
Площадь, м <sup>2</sup> :	244,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Стеложка, красный утиль		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1953442,55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют		
Получитель выписки:	Полков Александр Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Чепцова Виктория Игоревна		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 из 1

Лист			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г.			
Кадастровый номер:	46:29:102285:245		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чепцова Виктория Игоревна, 05.12.1998, стр. Курск, Российская Федерация, СНИЛС: 137-483-721 91 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 38 08 №581866, выдан 25.01.2008, отделение УФМС России по Курской области в Щигровском районе Курская область, Щигровский район, с. Вишняев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 46:29:102285:245:46/006/2022-2 27.01.2022 11:19:14
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, серия: 46 АА, № 1612133, выдан 25.01.2022 Документ нотариально удостоверен: 25.01.2022 Выдан А.А. 46/56-н/46-2022-1-504
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без необходимости в силу закона со стороны третьих лиц, органы:	4.1	Акт приема-передачи, выдан 23.01.2022 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрированы
6	Действующие в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения и возражения к ограничению зарегистрированных прав:		данные отсутствуют
8	Сведения и наличие решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Этапы  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

27.01.2022г.

Кадастровый номер: 46:29:102285:245

0	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
---	--	-------------

	подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности	М.П.	

Раздел 4 Лист 4

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

Этапы  
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

27.01.2022г.

Кадастровый номер: 46:29:102285:245

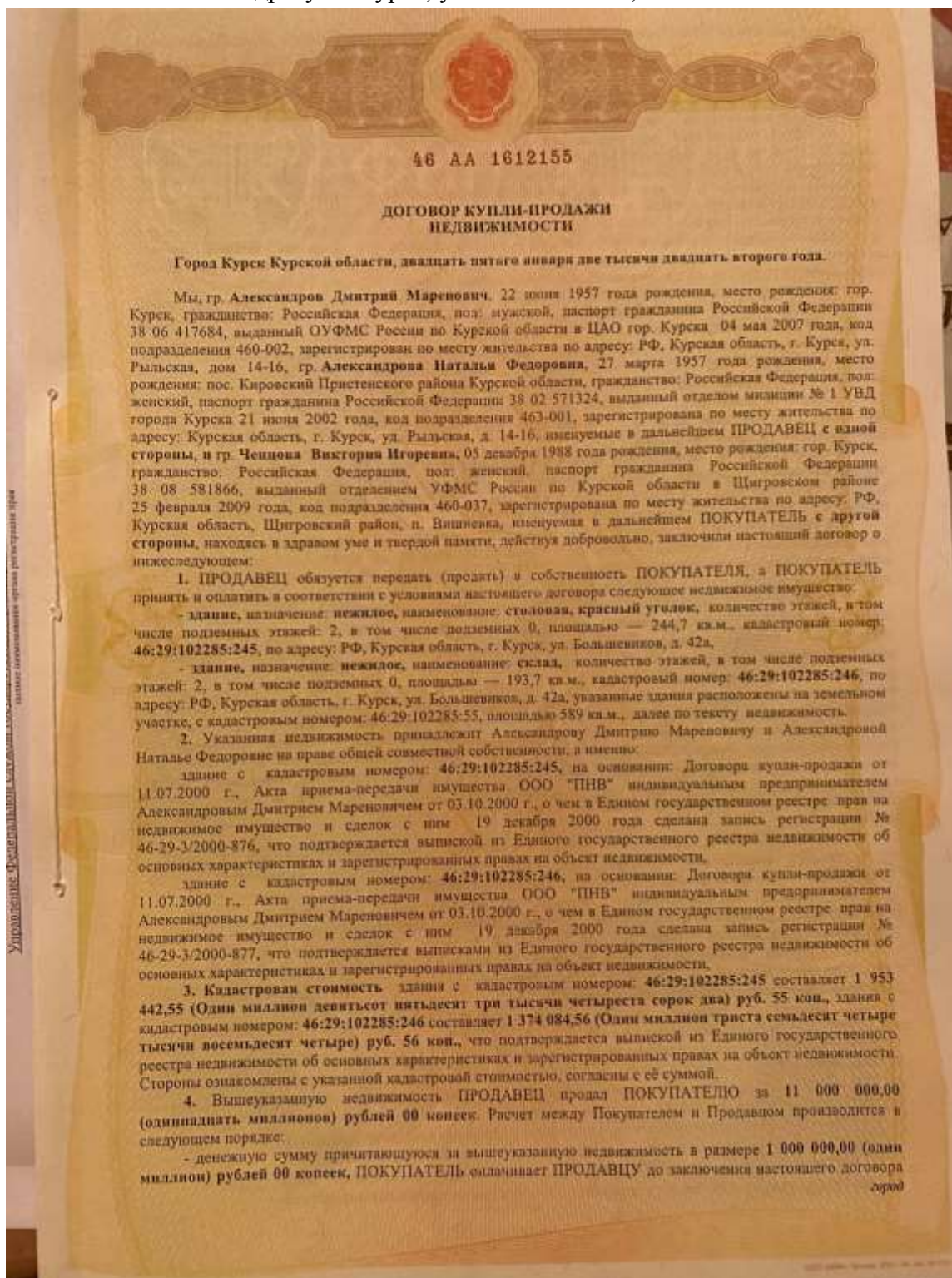
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

46:29:102285:245

Масштаб 1:400	Условные обозначения	
---------------	----------------------	--

	подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности	М.П.	

7. Договор купли-продажи недвижимости 46АА 1612155 от 25.01.2022  
с кадастровыми номерами 46:29:102285:245 и 46:29:102285:246  
по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А – 3 л.



46 АА 1612155

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Город Курск Курской области, двадцать пятого января две тысячи двадцать второго года.

Мы, гр. Александров Дмитрий Маренович, 22 июня 1957 года рождения, место рождения: гор. Курск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 38 06 417684, выданный ОУФМС России по Курской области в ЦАО гор. Курска 04 мая 2007 года, код подразделения 460-002, зарегистрирован по месту жительства по адресу: РФ, Курская область, г. Курск, ул. Рыльская, дом 14-16, гр. Александрова Наталья Федоровна, 27 марта 1957 года рождения, место рождения: пос. Кировский Пристенского района Курской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 38 02 571324, выданный отделом милиции № 1 УВД города Курска 21 июня 2002 года, код подразделения 463-001, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Рыльская, д. 14-16, именуемые в дальнейшем ПРОДАВЕЦ с одной стороны, и гр. Ченцова Виктория Игоревна, 05 декабря 1988 года рождения, место рождения: гор. Курск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 38 08 581866, выданный отделением УФМС России по Курской области в Шигровский район 25 февраля 2009 года, код подразделения 460-037, зарегистрирована по месту жительства по адресу: РФ, Курская область, Шигровский район, п. Вышнева, именуемая и дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать (продать) и собственности ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- здание, назначение: нежилое, наименование: столовая, красный уголок, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадью — 244,7 кв.м., кадастровый номер: 46:29:102285:245, по адресу: РФ, Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 42а,

- здание, назначение: нежилое, наименование: склад, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадью — 193,7 кв.м., кадастровый номер: 46:29:102285:246, по адресу: РФ, Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 42а, указанные здания расположены на земельном участке, с кадастровым номером: 46:29:102285:55, площадью 589 кв.м., далее по тексту недвижимости.

2. Указанная недвижимость принадлежит Александрову Дмитрию Мареновичу и Александровой Наталье Федоровне на праве общей совместной собственности, а именно:

здание с кадастровым номером: 46:29:102285:245, на основании Договора купли-продажи от 11.07.2000 г., Акта приема-передачи имущества ООО "ПНВ" индивидуальным предпринимателем Александровым Дмитрием Мареновичем от 03.10.2000 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 декабря 2000 года сделана запись регистрации № 46-29-3/2000-876, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

здание с кадастровым номером: 46:29:102285:246, на основании Договора купли-продажи от 11.07.2000 г., Акта приема-передачи имущества ООО "ПНВ" индивидуальным предпринимателем Александровым Дмитрием Мареновичем от 03.10.2000 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 декабря 2000 года сделана запись регистрации № 46-29-3/2000-877, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3. Кадастровая стоимость здания с кадастровым номером: 46:29:102285:245 составляет 1 953 442,55 (Один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи четыреста сорок два) руб. 55 коп., здания с кадастровым номером: 46:29:102285:246 составляет 1 374 084,56 (Один миллион триста семьдесят четыре тысячи восемьдесят четыре) руб. 56 коп., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Стороны ознакомлены с указанной кадастровой стоимостью, согласны с ее суммой.

4. Вышеуказанную недвижимость ПРОДАВЕЦ продал ПОКУПАТЕЛЮ за 11 000 000,00 (одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек. Расчет между Покупателем и Продавцом производится в следующем порядке:

- денежную сумму причитающуюся за вышеуказанную недвижимость в размере 1 000 000,00 (один миллион) рублей 00 копеек, ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает ПРОДАВЦУ до заключения настоящего договора

2022

наличными денежными средствами в качестве задатка, что подтверждается распиской в простой письменной форме.

денежную сумму причитающуюся за вышеуказанную недвижимость в размере 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей 00 копеек, ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает ПРОДАВЦУ в день подписания настоящего договора наличными денежными средствами, что подтверждается распиской в простой письменной форме.

При этом залог на вышеуказанную недвижимость не возникает.

5. ПРОДАВЕЦ заверяет, что: отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению настоящего договора, в том числе предусмотренные договором с третьими лицами или судебным актом запрет на его заключение, а также, что на момент заключения настоящего договора указанная недвижимость никому не отчуждена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передана; не имеется задолженностей по налогам и сборам на указанную недвижимость; не подавалось заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на отчуждаемую недвижимость без их личного участия; заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

5.1. Продавец заверяет о том, что на момент заключения настоящего договора отсутствуют обстоятельства, которые могут послужить причиной приостановления государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 13.07.2020) "О государственной регистрации недвижимости". В случае принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав по зависящим от сторон обстоятельствам, нотариус ответственности не несет и стороны самостоятельно несут риск наступления отрицательных последствий, связанных с приостановлением в государственной регистрации. Участники договора заверяют, что в случае принятия регистрирующим органом решения о приостановлении в государственной регистрации они обязуются предпринять все действия, необходимые для устранения причин приостановления.

6. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием недвижимости, установленным путем внутреннего осмотра указанной недвижимости перед заключением данного договора, и не обнаружил при его осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ. У ПОКУПАТЕЛЯ претензий к состоянию вышеуказанной НЕДВИЖИМОСТИ нет.

7. Стороны пришли к соглашению: в день подписания настоящего договора передать ПОКУПАТЕЛЮ недвижимость согласно настоящему договору, с дополнительным подписанием Акта приема-передачи недвижимого имущества, предусмотренного ст. 556 Гражданского кодекса РФ, с одновременной передачей документов на недвижимость и не обремененной задолженностями по коммунальным платежам.

8. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что: согласовали все условия настоящего договора без намерения причинить вред друг другу или иному лицу; предмет и условия настоящего договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением правом; настоящая сделка не совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях; заключают настоящий договор не под влиянием заблуждения, обмана, насилия и угроз, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях; не имеют намерения уклониться от исполнения обязательств перед другими лицами; на момент подписания настоящего договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора; в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть, природу и правовые последствия подписываемого договора.

9. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на НЕДВИЖИМОСТЬ с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

10. Плата за государственную регистрацию перехода права собственности производится ПОКУПАТЕЛЕМ, расходы по нотариальному удостоверению настоящего договора несет ПОКУПАТЕЛЬ.

11. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 460, 549, 552 и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

12. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

13. Покупатель заверяет, что на момент приобретения вышеуказанной недвижимости в зарегистрированном браке ни с кем не состоит.

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

15. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора.

16. Настоящий договор не подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

17. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законом порядке.

18. При составлении настоящего договора была установлена следующая информация:

Курск - отсутствие производства по делу № 46/56-п/46-2022-1-50 в отношении "Продавца" и "Покупателя", на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- отсутствие "Продавца" и "Покупателя" в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, через личный кабинет нотариуса на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- отсутствие судебного акта о признании "Продавца" и "Покупателя" недееспособными или ограниченно дееспособными, на основании ответов на запросы из Единого государственного реестра недвижимости посредством ЕИС (Уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданных филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Курской области).

19. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса Курского городского нотариального округа Курской области Подина Александра Александровича (г. Курск, ул. 50 лет Октября, 17), один экземпляр договора выдается ПРОДАВЦУ, один экземпляр договора выдается ПОКУПАТЕЛЮ.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно. По соглашению сторон государственная регистрация перехода права будет осуществлена участниками сделки самостоятельно.

продавец Александров Дмитрий Маркович

продавец Александрова Наталья Федоровна

покупатель Чичова Викториса Игоревна

Российская Федерация  
Город Курск Курской области

Двадцать пятого января две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Подиным Александром Александровичем, нотариусом Курского районного нотариального округа Курской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 46/56-п/46-2022-1-504

Уплачено за совершение нотариального действия: 29500 руб. 00 коп.



А.А.Подин



2.133.071

8. Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по «Договору № 07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории г. Курска от 02.03.2020г» земельного участка по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А от 25.01.2022 г. – 2 л.

**Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей  
по договору №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной  
собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020г.**

г. Курск

двадцать пятое января две тысячи двадцать второго года

Гр. России: **Александров Дмитрий Маренович**, 22.06.1957г.р., паспорт 38 06 417684, выдан 04.05.2007г. ОУФМС России по Курской области в ЦАО гор. Курска, код подразделения 460-002, **Александрова Наталья Федоровна**, 27.03.1957г.р., паспорт 38 02 571324, выдан 21.06.2002г. отделом милиции №1 УВД города Курска, код подразделения 463-001, проживающие по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Рыльская, д. 14-16, именуемые в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны,  
и **Ченцова Виктория Игоревна**, 05.12.1988г.р., паспорт 38 08 581866, выдан 25.02.2009г. отделением УФМС России по Курской области в Щигровском районе, код подразделения 460-037, проживающая по адресу: Курская область, Щигровский район, п. Вишневка, именуемая в дальнейшем «**Новый арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору в соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса РФ, правообладатель - **Арендатор** передает (уступает) правопробретателю - **Новому арендатору** все права и обязанности по договору №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020г. в отношении земельного участка предоставленного Комитетом по управлению имуществом Курской области (**Арендодатель**) из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 46:29:102285:55, площадью 589 кв.м. находящегося по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, дом 42-а, вид разрешенного использования: для торговой деятельности (далее – **земельный участок**).

1.2. **Арендатор** гарантирует, что земельный участок не обременен залогом, субарендой, права и обязанности в отношении земельного участка не внесены в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или иного общества, либо в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

1.3. Уступку прав и обязанностей по договору №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020г. Стороны проводят на безвозмездной основе.

1.4. Договор №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020г. права и обязанности по которому передаются **Новому арендатору**, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав за №46:29:102285:55-46/001/2020-4 от 13.03.2020г.

1.5. Права и обязанности по настоящему договору передаются **Новому арендатору** в пределах срока действия основного договора аренды.

1.6. **Арендатор** гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;
- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендатор** обязан:

- 2.1.1. Незамедлительно после вступления в силу настоящего договора передать **Новому арендатору** по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от

02.03.2020г. со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

2.1.2. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

2.1.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

2.2. **Новый арендатор** обязан:

2.2.1. Принять на себя все права и обязанности **Арендатора** по договору №07-19/6152-20ф аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 02.03.2020г., и осуществлять их надлежащим образом.

2.2.2. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

2.2.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. **Арендатор** несет ответственность за достоверность всех представленных **Новому арендатору** документов.

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды **земельного участка** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права аренды, оплачивается **Новый арендатор**.

4.3. Право аренды на **земельный участок** переходит к **Новому арендатору** с момента регистрации настоящего договора.

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

4.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: Александров Дмитрий Маренович  
Александрова Наталья Федоровна

Новый арендатор: Чинцова Виктория Игоревна

9. Запрос и ответ Централизованной системы библиотек города Курска о предоставлении сведений из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой конца XIX – начала XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А, от 07 февраля 2022 г. (посредством электронной почты) – 2 л.

Руководителю Областного  
бюджетного учреждения культуры  
« Курская областная универсальная  
научная библиотека имени Н.Н.  
Асеева» Шишковой Н.А.

Ченцовой Викторнии Игоревны  
г. Курск, ул. Гоголя, д. 71, кв. 1  
305004  
Тел. +79081228222  
E-mail.: vikakgmy2012@mail.ru

Уважаемая Наталья Алексеевна!

Я, Ченцова Виктория Игоревна, являюсь собственником здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А. Данное здание внесено в список выявленных объектов культурного наследия Курской области как «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

В настоящее время для определения историко-культурной ценности здания мной организовано проведение государственной историко-культурной экспертизы. Прошу Вас предоставить сведения из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А и о персоналиях, связанных с этим домом, необходимых для проведения экспертизы.



\_\_\_\_\_

подпись



/ Ченцова В. И. /  
расшифровка подписи

« 03 » февраля 2022 г.

Здравствуйте уважаемая Виктория Игоревна! От вас поступил запрос в Центральную городскую библиотеку имени Ф.А. Семенова о предоставлении сведений из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой конца XIX – начала XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

Централизованная система библиотек города Курска проверила источники по данной теме находящиеся в фондах МБУК ЦСБ г. Курска и не выявила информации о «Доме жилом конца XIX – начала XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

Мы можем информировать вас, о том, что в фондах МБУК ЦСБ г. Курска имеются издания по истории улиц города Курска в следующих источниках:

-  **Административно-территориальное деление и улицы города Курска** : справочное издание / Архивное управление Курской области, Госархив Курской области ; составитель А. С. Травина ; главный редактор В. Л. Богданов. – 2-е изд., испр. и доп. – Курск, 2018. – 200, [2] с. : ил. – Текст : непосредственный.
-  **Бугров, Юрий Александрович. Улицы и лица города Курска : очерки** / Юрий Бугров ; составитель Н. Д. Пахомов. – Курск : Славянка, 2018. – 381, [3] с. : фот. – Текст : непосредственный.
-  **История улиц города Курска : историческая литература** / составитель Г. Н. Шеховцев. – [б. м.], 2000. – 114 с. : ил., фот. – Текст : непосредственный.
-  **Степанов, Владимир Борисович. Пешком по городу : путеводители** / В. Б. Степанов. – Курск : Курск, 2006. – 366 с. : ил. – Текст : непосредственный.
-  **Улицы города Курска, 1782-2000 гг. : справочник по истории площадей и улиц города** / составитель А. С. Травина ; редактор А. В. Бугров [и др.]. – Курск, 2000. – 112 с. : ил. – Текст : непосредственный.

В данных источниках по вашему запросу отсутствует информация.

С уважением, Центральная городская библиотека имени Ф.А. Семенова.

10.Запрос и ответ архивного управления Курской области  
от 18.02.2022 № 01-16/110 – 2 л.

Начальнику архивного управления  
Курской области  
Н.А. Бастриковой

Ченцовой Виктории Игоревны  
г. Курск, ул. Гоголя, д. 71, кв. 1  
305004  
Тел: +79081228222  
E-mail: vikakgmy2012@mail.ru

Уважаемая Наталья Александровна!

Я, Ченцова Виктория Игоревна, являюсь собственником здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А. Данное здание внесено в список выявленных объектов культурного наследия Курской области как «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

В настоящее время для определения историко-культурной ценности здания мной организовано проведение государственной историко-культурной экспертизы. Прошу Вас предоставить копии имеющихся у вас документов по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А, необходимых для проведения экспертизы.

  
\_\_\_\_\_ подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
расшифровка подписи

« 03 » февраля 2022 г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(АРХИВУПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ)  
305000, г. Курск, ул. Ленина, д. 57  
тел.: +7 (4712) 51-49-52, факс: +7 (4712) 51-49-52  
e-mail: auko@rkursk.ru;  
<http://archive.rkursk.ru/>

Ченцовой  
Виктории Игоревне

ул. Гоголя, д. 71,  
кв. 1, г. Курск, 305004

[vikakgmy2012@mail.ru](mailto:vikakgmy2012@mail.ru)

*18.08.2022 № 01-16/110*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Виктория Игоревна!

На Ваш запрос сообщаем, что в архивном фонде «Городской коммунальный отдел Курского городского исполнительного комитета Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов», находящемся на хранении в ОКУ «Госархив Курской области», в материалах по упорядочиванию плана г. Курска (списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров) за июнь-июль 1928 г. по ул. Большевиков до исправления значится дом № 42, после исправления – дом № 42. Дом под № 42А в указанном документе не значится.

Одновременно информируем, что в архивном фонде «Курская городская плановая комиссия», находящемся на хранении в ОКУ «Госархив Курской области», в списках населения по учету численности и соц. состава г. Курска на 1931 г. по ул. Большевиков дом № 42А не значится.

Выявленными сведениями о перенумерации домов по ул. Большевиков архивное управление Курской области не располагает. В связи с вышеизложенным предоставить информацию об истории здания, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, д. 42А, не представляется возможным.

Начальник архивного  
управления

Н.А. Бастрикова

Е.М. Бабенкова  
8(4712) 51-49-34

11.Запрос-ответ ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека им. Н.Н.Асеева» от 02.03.2022 № 01-711 об отсутствии в книжном фонде информации о задании по адресу: г.Курск, ул.Большевиков, 42А и связанных с ним персоналиях – 3 л.

Руководителю Областного  
бюджетного учреждения культуры  
« Курская областная универсальная  
научная библиотека имени Н.Н.  
Асеева» Шишковой Н.А.

Ченцовой Виктории Игоревны  
г. Курск, ул. Гоголя , д.71, кв.1  
305004  
Тел: +79081228222  
E-mail: vikakgmy2012@mail.ru

Уважаемая Наталия Алексеевна!

Я, Ченцова Виктория Игоревна, являюсь собственником здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А. Данное здание внесено в список выявленных объектов культурного наследия Курской области как «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

В настоящее время для определения историко-культурной ценности здания мной организовано проведение государственной историко-культурной экспертизы. Прошу Вас предоставить сведения из библиографических источников по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А и о персоналиях, связанных с этим домом, необходимых для проведения экспертизы.

  
\_\_\_\_\_ подпись

/ Ченцова В. И. /  
расшифровка подписи

« 03 » февраля 2022 г.

Комитет по культуре Курской области  
Областное бюджетное учреждение культуры  
«Курская областная универсальная научная библиотека  
имени Н.Н. Асеева»  
(ОБУК «Областная библиотека им. Н. Асеева»)

Ленина ул., д. 49, Курск, 305000  
Тел. 8(4712)70-17-30  
e-mail: konbaseev@yandex.ru; http://kurskonb.ru  
ОКПО 02187669; ОГРН 1024600958106; ИНН/КПП 4629030279/463201001

2.03.2022 № 01-УН

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

305004 г. Курск,  
ул. Гоголя, д. 71, кв. 1  
Ченцовой В.И.

Уважаемая Виктория Игоревна!

В ответ на Ваш запрос от 3 февраля 2022 г. сообщаем, что в справочно-библиографическом аппарате и книжном фонде Курской областной универсальной научной библиотеки имени Н. Н. Асеева информация об интересующем Вас здании, расположенном по адресу г. Курск, ул. Большевиков, 42А, и связанных с ним персоналиях, не найдена.

В процессе поиска были просмотрены следующие источники:

Краеведческий систематический каталог

ЭБД «Краеведческая литература»

Книги:

**Бугров, Юрий Александрович.** Улицы и лица города Курска / Юрий Бугров ; [авт. предисл. и сост. Пахомов Н. Д. ; ред. Лагутич М. С.]. - Курск : Славянка, 2018. - 381, [2] с. : ил., планы, портр., факс. - Библиогр. в примеч. - Текст : непосредственный.

**Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Курская область :** [сборник / сост. В. В. Познанский]. - М. : НИИК, 1979. - 99, [1] с. : ил. - (Труды / НИИ культуры ; 86). - Библиогр. в конце ст. - Текст : непосредственный.

**Публичный отчет о состоянии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Курской области /** Комитет по культуре Курской области, Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области ; [сост.: Ильина Г. М., Прохоренко Е. А., Тихомиров Н. А. ; отв. за вып. Рудской В. В.]. - Курск : [б. и.], 2012. - 46 с. : ил., цв. ил., табл. - Текст : непосредственный.

**Публичный отчет о состоянии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Курской области /** Комитет по культуре Курской области, Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области ; [составители: Ильина Г. М., Прохоренко Е. А., Татаренков О. В.]. - Курск : [б. и.], 2014. - 31 с. : ил. - Текст : непосредственный.

**Склярук, Виктор Исаевич.** Старые курские открытки : каталог иллюстрированных

почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города [и с «Путеводителем по городу Курску» 1901 г.] / В. И. Склярук, Н. Ф. Логачев, Ю. В. Озеров. - Курск : Пресс-Факт : Регион-Пресс, 2005. - 385 с. : ил., факс. ; 30 см + 1 л. карт. - ISBN 5-86354-106-7 (в пер.). - Текст : непосредственный.

**Списки памятников** истории и культуры Курской области, находящихся на государственной охране / Управление культуры Курского областного Совета народных депутатов, Совет Курского областного отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры ; составители: И. В. Потупина, М. И. Тесленко. - Курск, 1981. - 92 с. : ил.

**Степанов, Владимир Борисович.** Пешком по городу : путеводители [по историческому центру города Курска] / Владимир Степанов. - Курск : Курск, 2006. - 366, [1] с. : ил. - ISBN 5-91267-001-5. - Текст : непосредственный.

**Степанов, Владимир Борисович.** Улицы старинного Курска : путеводитель по истории улиц Курска / Владимир Степанов. - Курск : Юмэкс, 2011. - . - Текст : непосредственный.

**Кн. 2.** - 2013. - 109 с. : ил.

**Кн. 3.** - 2015. - 113 с. : ил.

И.о. директора



Е. И. Аболмасова

12. Ответ Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 24.03.2022 № 054-011-20/490 – 6 л.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305002, г. Курск,  
Красная площадь, д.1  
тел.: (+7 4712) 400-200 доб.1068  
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

Ченцовой Виктории Игоревне

г. Курск, ул. Гоголя, д. 71, кв. 1  
тел.: 8-908-122-82-22  
vikakgmy2012@mail.ru

24.03.2022 № 054-011-20/490  
На № 1 от 18.03.2022

Уважаемая Виктория Игоревна!

Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области, рассмотрев Ваше обращение от 18.03.2022 г. № 2, сообщает следующее.

«Дом жилой, кон XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Большевиков, д.42 (современный адрес: Курская обл., г. Курск, ул. Большевиков, д.42А), является выявленным объектом культурного наследия, на государственной охране состоит в со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.

1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной культуры отсутствуют.

2. На основании ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

3. Согласно ст. 21 Федерального закона № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия выдается собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия на объект культурного наследия, включенный в реестр.

На выявленный объект культурного наследия паспорт не выдается.

Учетная карточка отсутствует.

4. В соответствии с п.7.1 ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного

наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями.

5. Границы территории и предмет охраны не определены.

6. Согласно списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденному председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г. испрашиваемый объект, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», зарегистрированным под № 116.

Направляем копии страниц из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г. на 2 л. в 1 экз.

7. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в Комитет не предоставлялась.

8,9,10. В соответствии с ч.1 ст.3 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. №218-ФЗ (далее – Закон «218-ФЗ») государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

Органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (п.1 Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Постановление №457)).

Согласно п.5.1.2 Постановления №457 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем.

Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости определен Приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Сообщаем Вы вправе обратиться в орган регистрации прав за предоставлением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о вышеуказанном объекте.

11. Хранение технических паспортов, оценочной и иной технической документации, организация работы по выдаче сведений, содержащихся в

технической документации относится к деятельности областного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Курской области», созданного на основании с распоряжения Администрации Курской области от 13.12.2016 N 442-ра.

12. Испрашиваемый объект расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Дополнительно направляем копию фрагмента из материалов по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых № на 1 л. в 1 экз.

На основании вышеизложенного направляем Вам имеющуюся документацию в электронном виде (согласно приложению).

Приложение:

- 1) копии страниц из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г. на 2 л. в 1 экз.;
- 2) копию фрагмента из материалов по уточнению плана г. Курска на 1 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Е.Д. Барыбина

Археологии  
Истории  
Радиостроительства и архитектуры  
Документальному искусству  
(виз. объекта)

Комитет по культуре и искусству  
Администрации области

ВНОВЬ выявленных объектов, представляющих истори-  
ческое, научное, художественное или иную культур-  
ную ценность

С П И С О К



Председатель комитета по культуре  
и искусству администрации области  
*П. И. Наден* П. И. Наден  
" 16 " января 1995 г.  
№ 297 листах

№	Тип здания	Конструкция	Материал	Состояние	Вид	Назначение	Местоположение
93.	Дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	кирпич	-	ТОО "Галантерея"	ТОО "Галантерея"	адм. города ул. Белинского, 29
99.	Дом жилой.	"	кирпич,	-	личное влад.	жилище	" ул. Белинского, 31
100.	Дом жилой.	"	Дерево.	-	"	"	ул. Белинского, 33
101.	Дом жилой.	"	кирпич.	-	"	"	ул. Белинского, 40
102.	Дом жилой.	"	Дерево.	-	У	"	ул. Белинского, 19,
103.	Дом жилой.	"	кирпич,	-	"	"	ул. Влинова, 3.
104.	Дом жилой.	"	Дерево.	-	"	"	ул. Большевиков, 5,
105.	Дом жилой.	1904г.	"	-	"	"	ул. Большевиков, 11
106.	Дом жилой.	1896г.	"	-	"	"	ул. Большевиков, 11
107.	Дом жилой.	1908г.	"	-	"	"	ул. Большевиков, 11
108.	Дом жилой.	кон. XIX-нач. XX вв.	кирпич.	-	ЖЭУ-1	"	ул. Большевиков, 28
109.	Дом жилой.	"	кирпич,	-	"	"	ул. Большевиков, 28
110.	Дом жилой.	"	Дерево.	-	"	"	ул. Большевиков, 28
111.	Дом жилой.	"	"	-	"	"	ул. Большевиков, 28
112.	Дом жилой.	"	"	-	"	"	ул. Большевиков, 23
113.	Дом жилой.	"	"	-	личное влад.	"	ул. Большевиков, 24
114.	Дом жилой.	"	Дерево	-	"	"	ул. Большевиков, 24
115.	Дом жилой.	"	кирпич	-	"	"	ул. Большевиков, 37
116.	Дом жилой.	"	"	-	кож. влад. на фабрика.	фабрика	ул. Большевиков, 42
					столовая	"	ул. Большевиков, 42

116

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

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

Июнь-июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА №11, 11 об., 12

Улица	Большевиков		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Примечание
5	5	Виноградская Н.И.	
12	12/18	Козловских М.С. и А.О.	18 по К. Либкнехта
	12а		
15	17	Качурины	
20	20	ЖАКТ	
	20а		
22	22	Бледнов	
21	23	Менко Г.З.	
24	24	Григорьева	
	24а		
33	37	Дружинины	
42	42/27	Курсы пож. техники	27 по Театральной
	42а v		
41	45	Гринкинер Х.С.	
46	46	Поздняков А.И.	
43	47	Ковальков С.И. и Логачева В.И.	
48	48/ 27	Мосолова	27 по Св. Георгия
45	49	Евдокимов Н.М.	
47	51	Логачев Ф.П.	
49а	55	Польняков И.Г.	
51	57/29	Волошила Е.А.	29 Угол Св. Георгия
53	59/ 38	Толстиков Ф.В.	38 Угол Св. Георгия
55	61	Таратухин Е.Л.	
74	74	Смахтин	
71	77	Сбитнев М.С.	
75	81	Пиняевы	
81	87/57	Фураев	
49	53	Седых И.С.	
29	31	Колосов	

13. Запрос-ответ областного бюджетного учреждения культуры «Курский областной краеведческий музей» от 16 февраля 2022 года об отсутствии сведений (посредством электронной почты) – 2 л.

Руководителю Областного  
бюджетного учреждения культуры  
«Курский областной краеведческий  
музей»  
Пушкареву О.А.

Ченцовой Виктории Игоревны  
г. Курск, ул. Гоголя, д.71, кВ.1  
305004  
Тел: +79081228222  
E-mail.: vikakgmy2012@mail.ru

Уважаемый Олег Александрович!

Я, Ченцова Виктория Игоревна, являюсь собственником здания по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А. Данное здание внесено в список выявленных объектов культурного наследия Курской области как «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А.

В настоящее время для определения историко-культурной ценности здания мной организовано проведение государственной историко-культурной экспертизы. Прошу Вас предоставить сведения по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой кон. XIX - нач. XX вв.» по адресу: г. Курск, ул. Большевиков, 42А и о персоналиях, связанных с этим домом, необходимых для проведения экспертизы.



\_\_\_\_\_

подпись

/ Ченцова В. И. /  
расшифровка подписи

« 03 » февраля 2022 г.

Курский областной краеведческий музей <kokmdirector@yandex.ru>16 февраля 2022, 9:28  
Уважаемая Виктория Игоревна!

Сообщаем Вам, что запрашиваемыми Вами сведениями ОБУК "Курский областной краеведческий музей" не располагает.

—  
С уважением,  
заместитель директора по научной работе  
ОБУК "Курский областной краеведческий музей"  
Плаксин Игорь Михайлович  
тел. +7 (4712) 70-21-28