

РАСПОРЯЖЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 14 августа 2026 года № 175-р

Об условиях приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества города Омска

Руководствуясь Федеральными законами «О приватизации государственного и муниципального имущества», «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Решением Омского городского Совета от 13 июня 2007 года № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска»:

1. Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска организовать продажу арендуемого муниципального недвижимого имущества, являющегося частью объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г. (далее – объект культурного наследия), и предоставить преимущественное право арендатору – субъекту малого и среднего предпринимательства на приобретение данного имущества в соответствии с условиями приватизации согласно приложению № 1 «Условия приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества города Омска» к настоящему распоряжению.

Копия охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением Министерства культуры Омской области от 5 апреля 2022 года № 175-рм «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47», и копия паспорта объекта культурного наследия приведены в приложении № 2 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее распоряжение и разместить

его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Е.А. Романина.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

Приложение № 1
к распоряжению Администрации города Омска
от 14 августа 2026 года № 175-р

УСЛОВИЯ
приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества города Омска

Наименование, характеристика и месторасположение муниципального имущества	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	Обременение (ограничение)	Наименование арендатора, имеющего преимущественное право
1	2	3	4	5
Нежилое помещение 1П с кадастровым номером 55:36:090103:2775, площадью 347,7 кв. м., по адресу: Омская область, город Омск, улица 30 лет ВЛКСМ угол улицы 10 лет Октября, дом 47/44; нежилое здание с кадастровым номером 55:36:090103:2206, площадью 255,9 кв. м, по адресу: Омская область, город Омск, улица 30 лет ВЛКСМ, дом 47, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090104:4426, площадью 207 кв. м, с видом разрешенного	603,6	36 789 000	Требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., утвержденного распоряжением Министерства культуры Омской области от 5 апреля 2022 года № 175-рм	Общество с ограниченной ответственностью «Родина»

1	2	3	4	5
использования: деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), историко-культурная деятельность (код 9.3) (выкупная стоимость земельного участка составляет 1 799 000 руб.). Объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г.			«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47»	



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 сентября 2022 года

№ 175-рн

г. Омск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

В соответствии с пунктами 7, 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Министра культуры Омской области И.Ф. Шеина.

Министр культуры
Омской области

Ю.В. Трофимов



КОПИЯ ВЕРНА

06.09.2022

Приложение
к распоряжению Министерства культуры Омской области
от 5 апреля 2012 г. № 175-рм

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением
Министерства культуры
Омской области

от «5» апреля 2012 г. № 175-рм

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г.,

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

5	5	1	5	1	0	2	9	6	2	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



КОПИЯ ВЕРНА

06.04.2012

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана»

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1900-е годы

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком «V»)

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

постановление Главы Администрации (Губернатора) Омской области от 19 апреля 1994 года № 176-п «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес

объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Омская область
(субъект Российской Федерации)
г. Омск
(населенный пункт)

улица	10 лет Октября / 30 лет ВЛКСМ	д.	44 / 47	корп. и (или) стр.	—
кадастровые номера (при наличии)	55:36:000000:14539 55:36:090103:2178 55:36:090103:2177 55:36:090103:2206 55:36:090103:2775				

—
(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

приказ Министерства культуры Омской области от 9 июля 2018 года № 76 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, и утверждении особого режима использования земельных участков в данных границах»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

не утвержден

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения Министерства культуры Омской области, на 2 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта



КОПИЯ ВЕРНА

08.04.2022

культурного наследия:

не установлены;
в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
—	—	—	—	—	—

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

в соответствии с приказом Министерства культуры Омской области от 9 июля 2018 года № 76 для земельных участков в границах территории объекта культурного наследия устанавливается следующий особый режим: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ запрещаются, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и (или) их территории осуществляется в порядке, установленном Законом № 73-ФЗ

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

—

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление

объекта культурного наследия для современного использования либо сочетания указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются Министерством культуры Омской области с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного Министерством культуры Омской области акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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 лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ 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



КОПИЯ ВЕРНА

06.08.2022

объект археологического наследия;

6) 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 паровоздушные 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;

7) незамедлительно извещать Министерство культуры Омской области 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2

Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия Министерством культуры Омской области устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ, с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.



КОПИЯ ВЕРНА

06.04.2022

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

установлена

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

Приложение: 1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по

сохранению объекта культурного наследия на 1 л.

2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия на 1 л.

3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства на 2 л.



КОПИЯ ВЕРНА

26.04.2012

Приложение № 1
к охранному обязательству, утвержденному
распоряжением Министерства культуры Омской области,
от 3 апреля 2022 г. № 175-рн

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	—
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в отношении объемов Литера А, Д)	2023 год	Исх. №: 2082 – 2087 от 18.03.2022 г.; АТС № 1 от 16.03.2022 г.
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2024 год	Исх. №: 2082 – 2087 от 18.03.2022 г.; АТС № 1 от 16.03.2022 г.
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	2022 – 2026 годы	АТС № 1 от 16.03.2022 г.
5	Установка информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия	отсутствует необходимость	—
6	Иные виды работ		—



КОПИЯ ВЕРНА

06.04.2022

Приложение № 2
к охранному обязательству, утвержденному
распоряжением Министерства культуры Омской области
от 5 апреля 2021 г. № 185-РА

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	—

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Объект не является объектом культурного наследия религиозного назначения	—



КОПИЯ ВЕРНА

06.04.2022

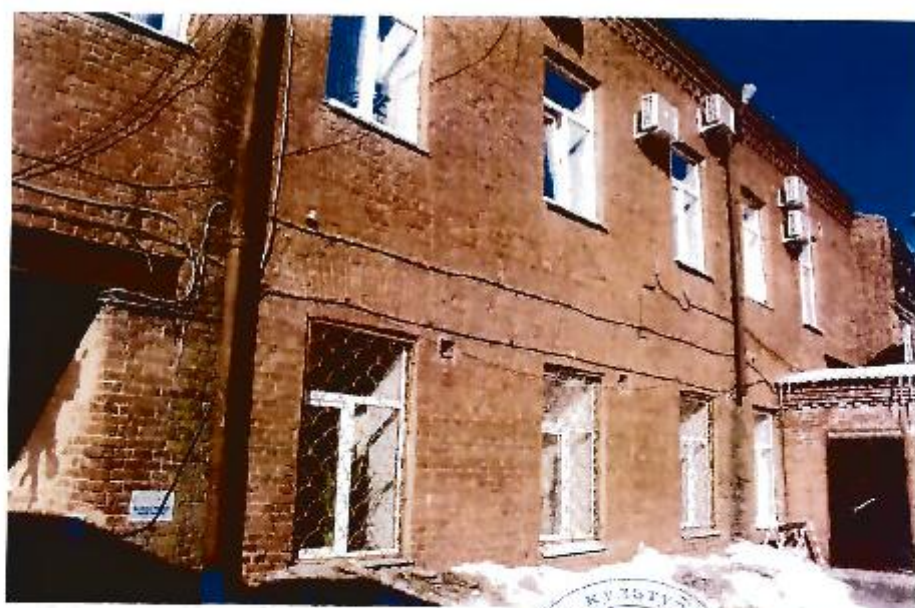
Приложение № 3
к охранному обязательству, утвержденному
распоряжением Министерства культуры Омской области
от 5 апреля 2022 № 195-рм

Фотографическое изображение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, на момент утверждения охранного обязательства



КОПИЯ ВЕРНА

for
06.04.2022



КОПИЯ ВЕРНА

08.04.2022

АКТ № 1
технического состояния объекта культурного наследия

16 марта 2022 года

Мною,

Воробьевой Еленой Геннадьевной, главным специалистом отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Министерства культуры Омской области

(ФИО, должность)

составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия регионального значения

«Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г.

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

расположенного по адресу:

г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

(адрес (местоположение) объекта)

принятого на государственную охрану согласно:

постановлению Главы Администрации (Губернатора) Омской области от 19 апреля 1994 года № 176-п «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»

(вид и реквизиты нормативного правового акта, на основании которого объект принят на государственную охрану)

(далее – объект).

В результате осмотра объекта установлено:

1. Общее состояние объекта:

удовлетворительное;

здание двухэтажное, в плане Г-образное со срезанным углом, состоящее из нескольких объемов;

в 2007 году часть здания подверглась пожару; обгорели часть кровли и стен объема Литера А; почти полностью сгорели второй этаж и крыша объема Литера Д;

в настоящее время балконы объекта имеют разрушение бетонных плит оснований балконов до арматуры

2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:

а) общее состояние:

удовлетворительное



КОПИЯ СЕРИИ

06.04.2022

б) фундамент:

кирпично-ленточный; у объема Литера Д вокруг старого фундамента залит новый бетонный

в) цоколь и отмостка:

Литера А, Б, В: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен; наблюдаются многочисленные трещины, отслоение штукатурного слоя во многих местах (Литера Б, В); отмостка асфальтобетонная, имеются трещины, со стороны двора – из тротуарной плитки;

Литера Д: цоколь кирпичный, не оштукатурен, на северном фасаде при возведении цоколя нарушены исторические границы здания; отмостка асфальтобетонная

г) стены:

стены объемов: Литера А, В – кирпичные, оштукатурены, окрашены, многочисленные трещины и отслоение штукатурного слоя; Литера Б – стены бревенчатые, оштукатурены, окрашены, многочисленные трещины и отслоение штукатурного слоя; Литера Д – стены первого этажа из кирпича и керамзитоблоков, не оштукатурены; стены второго этажа бревенчатые

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы, парапет):

по деревянной обрешетке оцинкованная кровля (отремонтирована только над объемами: Литера А, Б), над объемом Литера В старая металлическая кровля; водосток организован, есть водосточные трубы и желоба; Литера Д: по деревянной обрешетке кровля из профнастила (отдельные листы отсутствуют); водосток не организован, отсутствуют водосточные трубы и желоба; на парапете здания растут кустарники (Литера А); в некоторых местах обрушение штукатурного слоя карнизов

е) главы, шатры, завершения:

нет

ж) внешнее декоративное убранство:

главный фасад объемов: Литера А, Б, В оштукатурен, окрашен, декоры выделены белым цветом; в декоре флористичные и графические мотивы; сложные аттики украшают фасады здания; рисунок оконных переплетов и орнаменты лепного декора на каждом объеме разные; здание украшают три балкона с коваными ажурными решетками

з) лестницы, крыльца:

крыльца бетонные, ступени с облицовкой керамической плиткой и без облицовки, с ограждениями и без ограждений; крыльцо объема Литера В

имеет разрушения; лестница в подвал находится в пристроенном тамбуре – бетонная, ступени облицованы керамической плиткой

3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:

а) общее состояние:

удовлетворительное

б) перекрытия:

деревянные, есть своды Монье, отделка – подвесные потолки из гипсокартона, подвесные потолки «Армстронг», панели ПВХ, частично оштукатурены, окрашены

в) полы:

дощатые и бетонные, отделка – линолеум (наблюдаются потертости и порывы в некоторых местах) и керамическая плитка

г) стены:

кирпичные и деревянные, внутренние перегородки из ГКЛ под окраску, частично оклеены обоями, обшиты материей, облицованы кафельной плиткой и пластиковыми панелями

д) столбы и колонны:

в объеме Литера Д на первом этаже колонна прямоугольного сечения, обшита гипсокартоном

е) заполнение дверных и оконных проемов:

оконные блоки из ПВХ, некоторые оборудованы металлическими решетками; обрушения штукатурного и утеплительного слоя отдельных проемов; внутренние двери деревянные, металлические, из МДФ, ПВХ с остеклением; внешние двери из ПВХ с остеклением, металлические

ж) лестницы:

в объеме Литера А железобетонная, ступени мозаичные, частично облицованы керамической плиткой, ограждения деревянные; в объеме Литера В – железобетонная по металлическим косоурам, ступени мозаичные (имеются многочисленные сколы), ограждения из металлической ажурной окрашенной решетки, поручни деревянные профилированные; в объеме Литера Д – современная, железобетонная, ступени облицованы плиткой из керамогранита, ограждения обшиты гипсокартоном, поручни отсутствуют; в объеме Литера Б лестница отсутствует

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

(в т. ч. печи и камины, иконостасы и киоты):



КОПИЯ
06.04.2022

нет

4. Живопись (монументальная и станковая):

нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

нет

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

двор вымощен тротуарной плиткой; в объемах Литера А, В расположены проездные арки с металлическими воротами

7. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте:

на объекте установлена информационная надпись

8. Мемориальные доски:

нет

9. С целью сохранения объекта и создания надлежащих условий для его использования собственнику (иному законному владельцу) объекта необходимо провести следующие работы по сохранению объекта:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения работ
1	Разработка проекта ремонтно-реставрационных работ объекта (в отношении объемов Литера А, Д)	2023 год
2	Ремонтно-реставрационные работы объекта	2024 год
3	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	2022 – 2026 годы

Исполнитель:

Главный специалист отдела
государственного надзора, учета
и использования объектов
культурного наследия управления
по сохранению и государственной
охране объектов культурного
наследия Министерства культуры
Омской области

(должность)


(подпись)

Воробьева Е.Г.
(ФИО)




06.04.2022

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

Экземпляр № 1

551510296250005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом доходный Н.А.Гутермахера и Лермана

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

1900-е г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
-		

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

- Постановление Главной Администрации Омской области «О постановке на государственный учет и охрану памятника истории и культуры Омской области» № 176-д от 19.04.1994 г.

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

Омская область, город Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44/ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ Министерства культуры Омской области об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана» 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44/ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, и утвержденном особом режиме использования земельных участков в данных границах № № 76 от 09.07.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Министерства культуры Омской области		Бадмаева Регина Петровна
должность	подпись	инициалы, фамилия

06 . 04 . 2012

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

