

# Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

---

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ЖИЛОЙ ДОМ

АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН, УЛ.  
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, 10

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 22.01.2020г.

# Историческая справка



*Традиционный для данного региона тип жилого дома конца XIX – начала XX века. Ценен как элемент застройки исторического центра Грайворона. Дом расположен на углу улиц Интернациональной и Луначарского. Главным фасадом здание ориентировано на улицу Интернациональную, прямоугольное в плане, двухэтажное. До недавнего времени использовался как многоквартирный жилой дом.*

*В настоящее время не используется.*

Документ-основание отнесения к объектам культурного наследия:  
Постановление главы администрации Белгородской области от 12.05.1997 г. № 229

Категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения

Вид объекта культурного наследия: Памятник архитектуры



# Характеристика объекта недвижимости

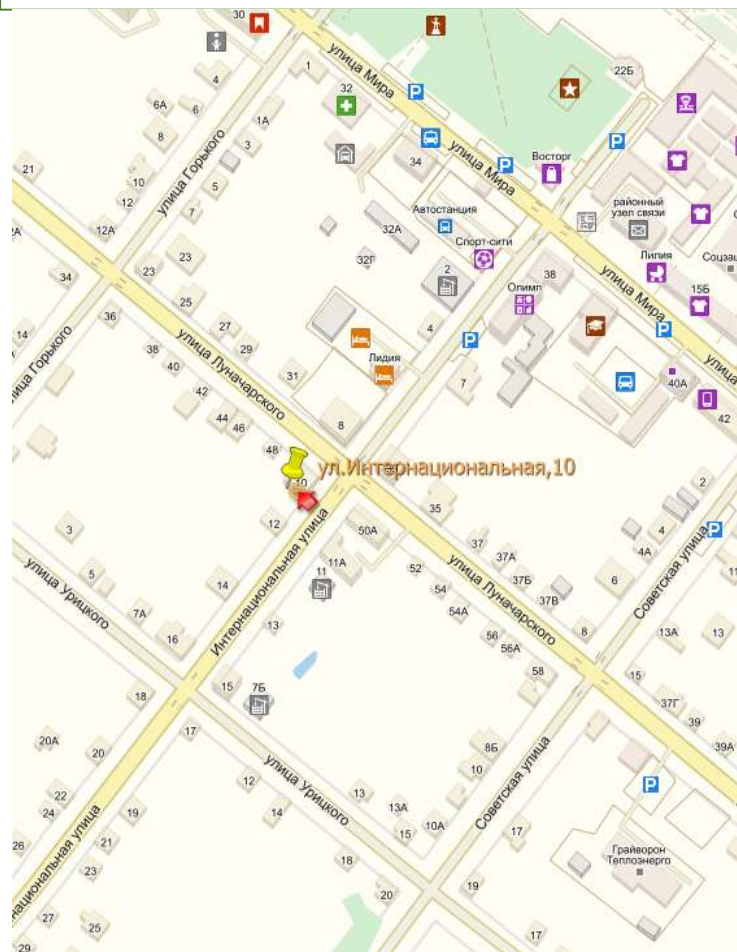
|   |  |
|---|--|
| <b>Наименование объекта недвижимости (согласно ГКН)</b>                       | <b>Многоквартирный дом</b>                           |
| <b>Вид объекта недвижимости</b>   | Здание   |
| <b>Назначение объекта недвижимости согласно ГКН, технической документации</b> | Многоквартирный дом                                  |
| <b>Кадастровый номер</b>  | 31:13:1303011:46                                     |
| <b>Площадь, кв.м</b>  | 238,9  |
| <b>Этажность</b>  | 2  |
| <b>Дата постановки на государственный кадастровый учет</b>                    | 26.06.2012 г.  |
| <b>Собственник</b>  | Грайворонский городской округ                        |
| <b>Дата, № государственной регистрации права</b>                              | -  |
| <b>Балансодержатель (при наличии)</b>   | Муниципальная казна Грайворонского городского округа |

# Характеристика земельного участка

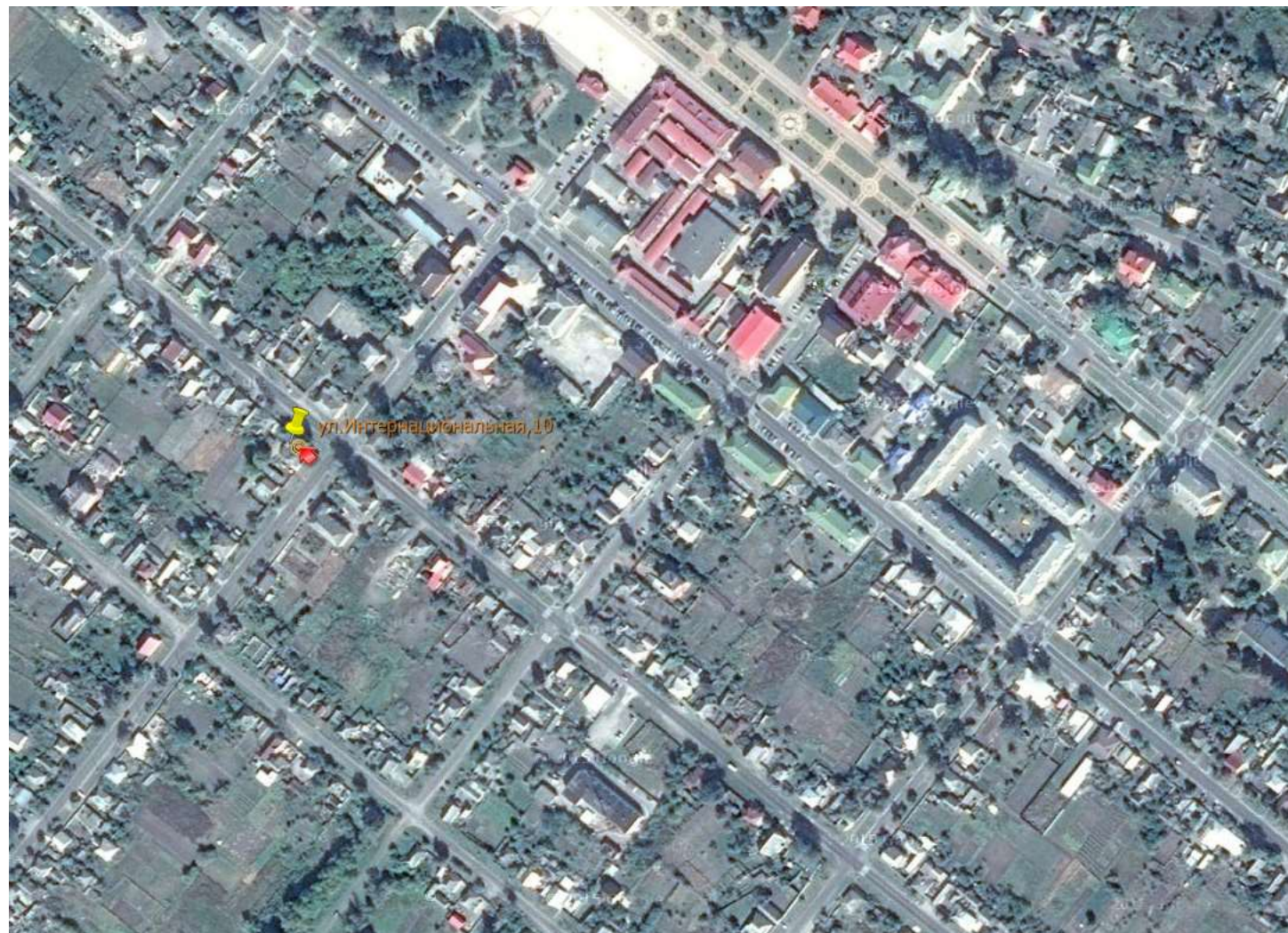
|  |  |
|--|--|
| <b>Кадастровый номер</b>   | 31:13:1303011:19   |
| <b>Местоположение</b>  | Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10 |
| <b>Площадь, кв.м</b>   | 333 +/- 6 кв. м  |
| <b>Категория земель</b>  | Земли населённых пунктов   |
| <b>Вид разрешенного использования согласно данным ГКН</b>                  | Под многоквартирным домом  |
| <b>Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости</b> | 600352,38 / 01.01.2016 г.  |
| <b>Определены ли границы по результатам межевания/ СК</b>                  | Границы по результатам межевания не определены                                   |
| <b>Собственник</b>   | Грайворонский городской округ  |
| <b>Дата, № государственной регистрации права</b>                           | 31:13:1303011:19-31/004/2019-2, 18.02.2019 г.                                    |
| <b>Наличие ограничений (обременений) прав (согласно ГКН)</b>               | Не зарегистрировано  |
| <b>Рельеф, наличие природных объектов, древесных насаждений на участке</b> | Ровный, присутствуют древесные насаждения  |

# Местонахождение объекта

Обзорная карта  
местонахождения объекта



Отображение границ земельного участка на космоснимке



# Схема расположения земельного участка на кадастровой карте

*Отображение границ земельного участка на публичной кадастровой карте или на КПТ ( при отсутствии информации на ППК)*

Участки 31:13:1303011:19 Найти

**Земельные участки** 1

1. **31:13:1303011:19**  
Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10  
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

| Информация                 | Услуги   |
|----------------------------|--|
| Вид:                       | Земельный участок  |
| Кад. номер:                | 31:13:1303011:19   |
| Кад. квартал:              | 31:13:1303011  |
| Статус:                    | Ранее учтенный   |
| Адрес:                     | Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10 |
| Категория земель:          | Земли населённых пунктов   |
| Форма собственности:       | -  |
| Кадастровая стоимость:     | 600 352,38 руб.  |
| Уточненная площадь:        | 333 кв. м  |
| Разрешенное использование: | Для многоквартирной застройки  |
| по документу:              | Под многоквартирным домом  |

188

# Инфраструктура

|  |   |
|--|---|
| Электроснабжение   | Присутствует  |
| Газоснабжение  | Присутствует  |
| Водоснабжение и водоотведение  | Отсутствует. Возможно подключение, водопровод проходит на расстоянии 10 м. Водоотведение - устройство септика.  |
| Теплоснабжение   | Присутствует. Отопление автономное  |
| Транспортные коммуникации  | Асфальтобетонная дорога, расположена в 10 м параллельно главному фасаду здания, возможно устройство подъезда  |
| Территориальная зона расположения участка согласно правил землепользования и застройки | <b>Ж-1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b><br><b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1):</b> Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.<br><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных |
| Иная информация  | Действие градостроительного регламента не распространяется на территорию объекта культурного наследия   |

# Условия передачи в аренду

|  |   |
|--|---|
| <b>Правовые акты, регулирующие порядок передачи в аренду</b> | Решение Совета депутатов Грайворонского городского округа от 27 декабря 2018 года № 121 «О Положении об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной собственностью Грайворонского городского округа объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии» |
| <b>Срок аренды</b>   | От 5 до 49 лет  |
| <b>Рыночный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)</b> | Определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»  |
| <b>Льготный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)</b> | 1р. за 1 кв.м в год   |
| <b>Размер арендной платы за земельный участок (руб./год)</b> | Определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»  |



## Основные параметры обязательств по восстановлению (сохранению) объекта

|   |   |
|---|---|
| <b>Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия</b>                       | Сохранение внешнего вида фасада здания  |
| <b>Возможные варианты приспособления для современного использования</b>   | Помещения общественно-делового назначения (управление образования), аренда  |
| <b>Перечень основных работ по восстановлению (ремонт, реставрации) объекта</b>                                  | Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия |
| <b>Срок проведения работ</b>  | Будет определен при заключении договора аренды (но не более 5 лет)  |
| <b>Иные требования и ограничения по реставрации, реконструкции, приспособлению к современному использованию</b> | Согласование работ со специально уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия на территории Белгородской области - управлением культуры Белгородской области в порядке определенном административными регламентами, утвержденными постановлением Правительства Белгородской области от 08.07.2013 г. № 275-пп; от 24.03.2014 г. № 120-пп   |

# Фотоматериалы

---



Дата фото: 22 января 2020 года

# Контакты, дополнительная информация

---

Контактное лицо: Зайцев Анатолий Васильевич

Телефон, адрес электронной почты: [upr\\_imzem@list.ru](mailto:upr_imzem@list.ru)