

Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ЖИЛОЙ ДОМ

АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН,

УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, 8

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 14.05.2020г.

Историческая справка



Дом построен купцом Бражниковым в конце XIX века для сдачи квартир внаём. В настоящее время здесь устроено шесть квартир. Единственный сохранившийся в Грайвороне доходный дом, построенный в период эклектики. Является элементом застройки исторического центра. Памятник прямоугольный в плане, двухэтажный, под четырёхскатной крышей.

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

Наименование объекта недвижимости (согласно ГКН)	Нежилое здание
Вид объекта недвижимости	Здание
Назначение объекта недвижимости согласно ГКН, технической документации	Нежилое здание
Кадастровый номер	31:13:1303006:59
Площадь, кв.м	223,2
Этажность	2
Дата постановки на государственный кадастровый учет	26.06.2012 г.
Собственник	Грайворонский городской округ
Дата, № государственной регистрации права	31:13:1303006:59-31/017/2020-2 от 21.04.2020
Балансодержатель (при наличии)	Муниципальная казна Грайворонского городского округа

Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	31:13:1303006:11
Местоположение	Грайворонский район, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8
Площадь, кв.м	1494 +/- 14кв. м
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования согласно данным ГКН	Историко-культурная деятельность
Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости	2118835,62 руб./21.02.2020 г.
Определены ли границы по результатам межевания/ СК	Границы определены по результатам межевания
Собственник	Грайворонский городской округ
Дата, № государственной регистрации права	№ 31:13:1303006:11-31/004/2019-2 от 27.02.2019
Наличие ограничений (обременений) прав (согласно ГКН)	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 31.13.2.36, 31.13.2.283, 31.13.0.5, 31.13.2.1104, Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Распоряжение № 410-рп от 26.08.2013, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей" № 108-р от 04.03.2020
Рельеф, наличие природных объектов, древесных насаждений на участке	Ровный, имеются древесные насаждения

Местонахождение объекта

Отображение границ земельного участка на космоснимке

Обзорная карта местонахождения объекта

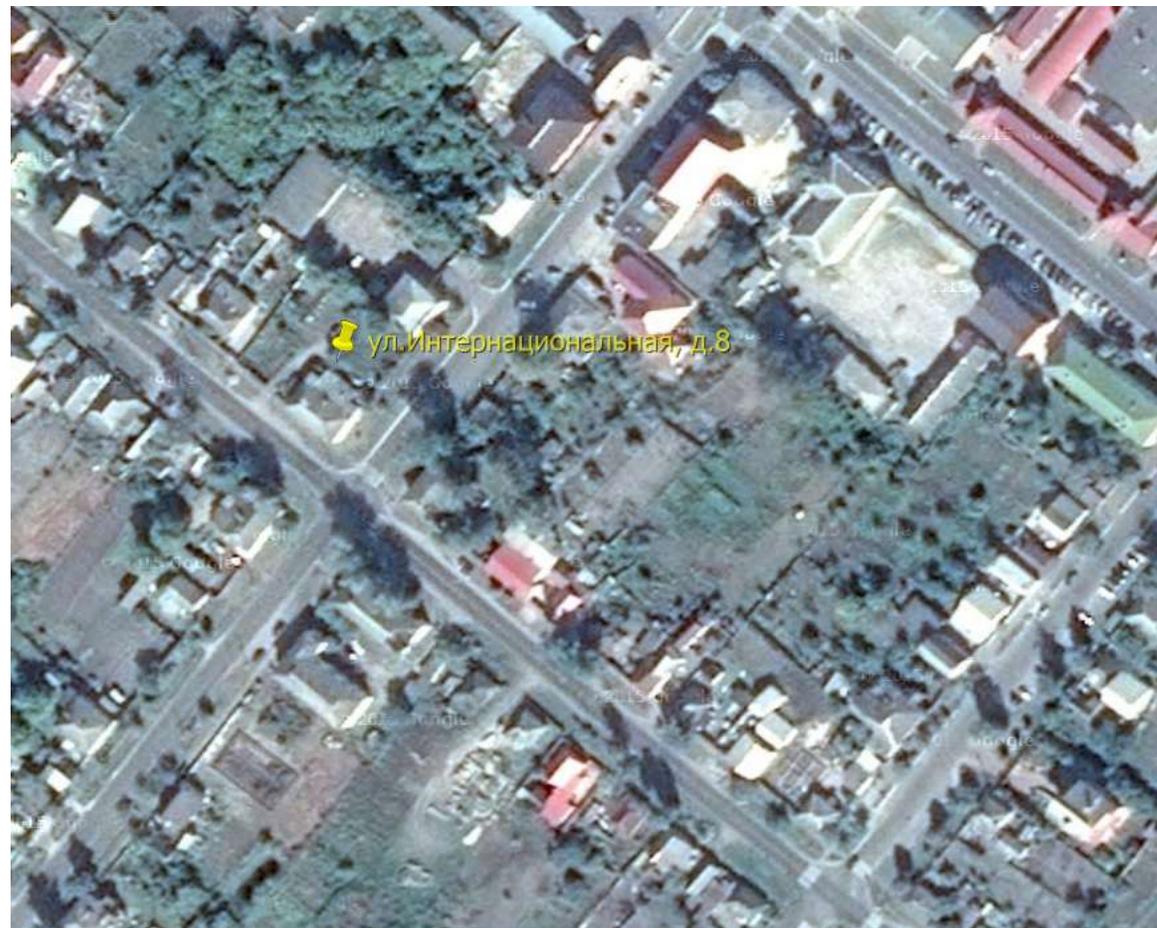
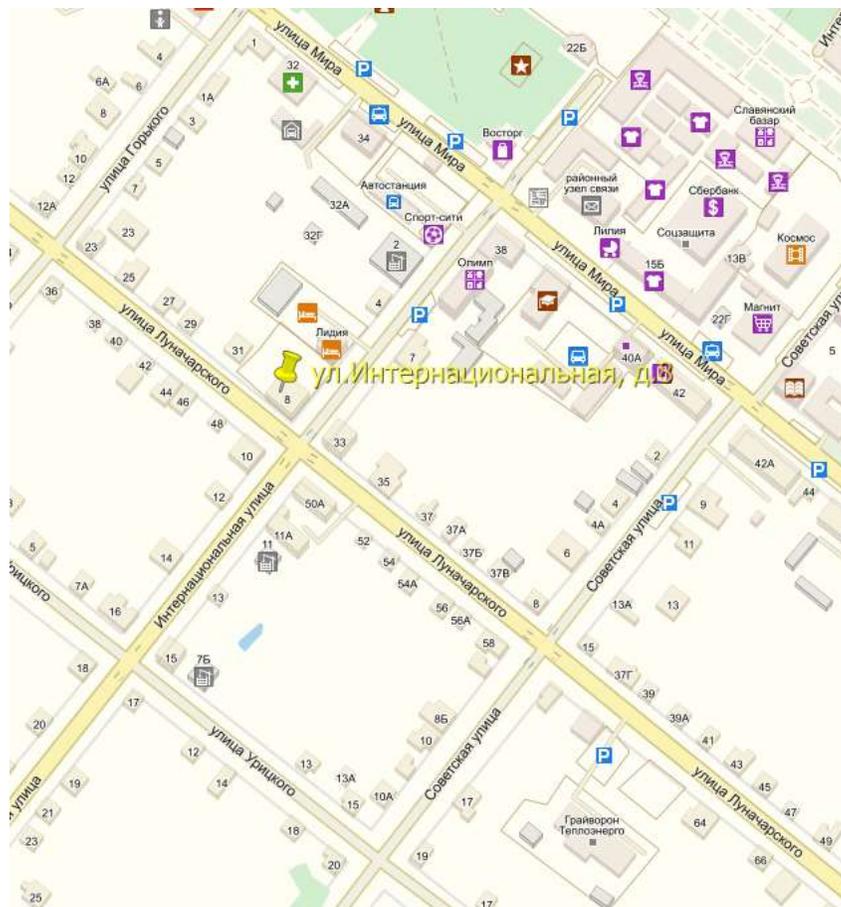


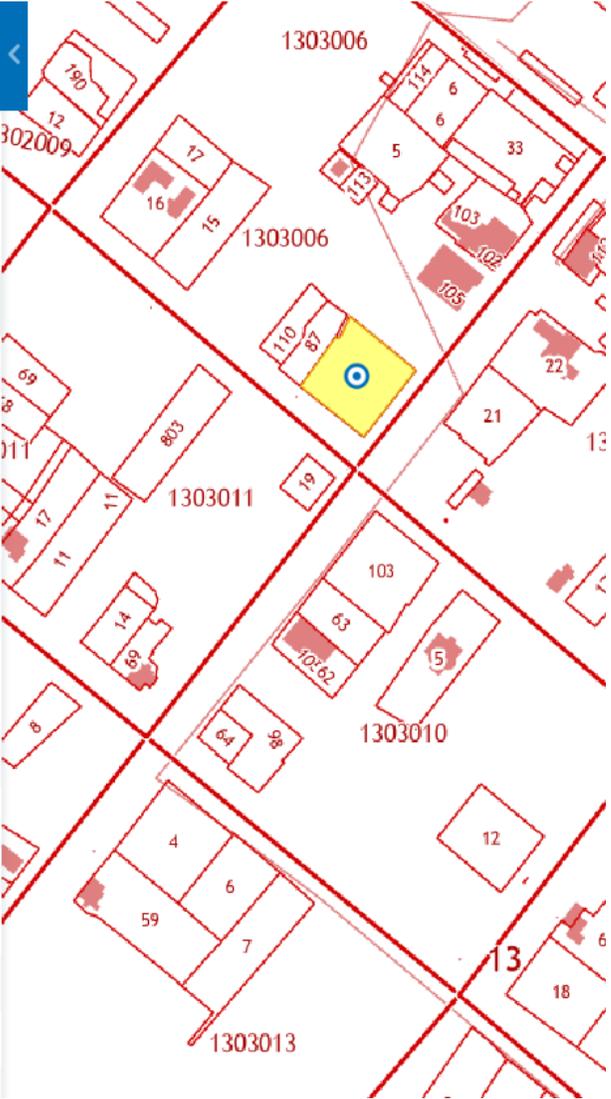
Схема расположения земельного участка на кадастровой карте

Участки 31:13:1303006:11

31:13:1303006:11
Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	31:13:1303006:11
Кадастровый квартал:	31:13:1303006
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 118 835,62 руб.
Дата определения КС:	21.02.2020
Дата внесения сведений о КС:	21.02.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-



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	Ж-1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами Для индивидуального жилищного строительства (2.1): 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. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) 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

Правовые акты, регулирующие порядок передачи в аренду	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»
Срок аренды	От 5 до 49 лет
Рыночный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Льготный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)	1р. за 1 кв.м в год
Размер арендной платы за земельный участок (руб./год)	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

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия	Сохранение внешнего вида фасада здания
Возможные варианты приспособления для современного использования	Помещения общественно-делового назначения (управление образования), аренда
Перечень основных работ по восстановлению (ремонт, реставрации) объекта	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
Срок проведения работ	Будет определен при заключении договора аренды (но не более 5 лет)
Иные требования и ограничения по реставрации, реконструкции, приспособлению к современному использованию	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