

Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ДОМ ЖИДОВЦЕВА
АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН, УЛ. ЛЕНИНА, 23
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 22.01.2020г.

Историческая справка



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

Здание является образцом жилого дома, построенного в традициях данного региона. Дом построен купцом Алексеем Жидовцевым для своей семьи в конце XIX века. После 1917 года распланирован на несколько квартир, позже постепенно достраивался со стороны дворового фасада.

К 40-м годам XX века здание приобрело современный вид. Первоначальная архитектура в целом сохранена.

До недавнего времени являлся жилым домом.

В настоящее время здание не используется.



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	31:13:1302002:110
Площадь, кв.м	245,6
Этажность	2
Дата постановки на государственный кадастровый учет	26.06.2012
Собственник	Грайворонский городской округ
Дата, № государственной регистрации права	31:13:1302002:110-31/017/2019-1, 18.12.2019 г.
Балансодержатель (при наличии)	Муниципальная казна Грайворонского городского округа

Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	31:13:1302002:14
Местоположение	Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Ленина, 23
Площадь, кв.м	266 +/- 5 кв. м
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования согласно данным ГКН	Государственное управление
Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости	361435,48 / 01.01.2016
Определены ли границы по результатам межевания/ СК	Границы по результатам межевания не определены
Собственник	Грайворонский городской округ
Дата, № государственной регистрации права	31:13:1302002:14-31/004/2019-2 от 18.02.2019 г.
Наличие ограничений (обременений) прав (согласно ГКН)	Не зарегистрировано
Рельеф, наличие природных объектов, древесных насаждений на участке	Ровный, присутствуют древесные насаждения

Местонахождение объекта

Обзорная карта
местонахождения объекта



Отображение границ земельного участка на космоснимке

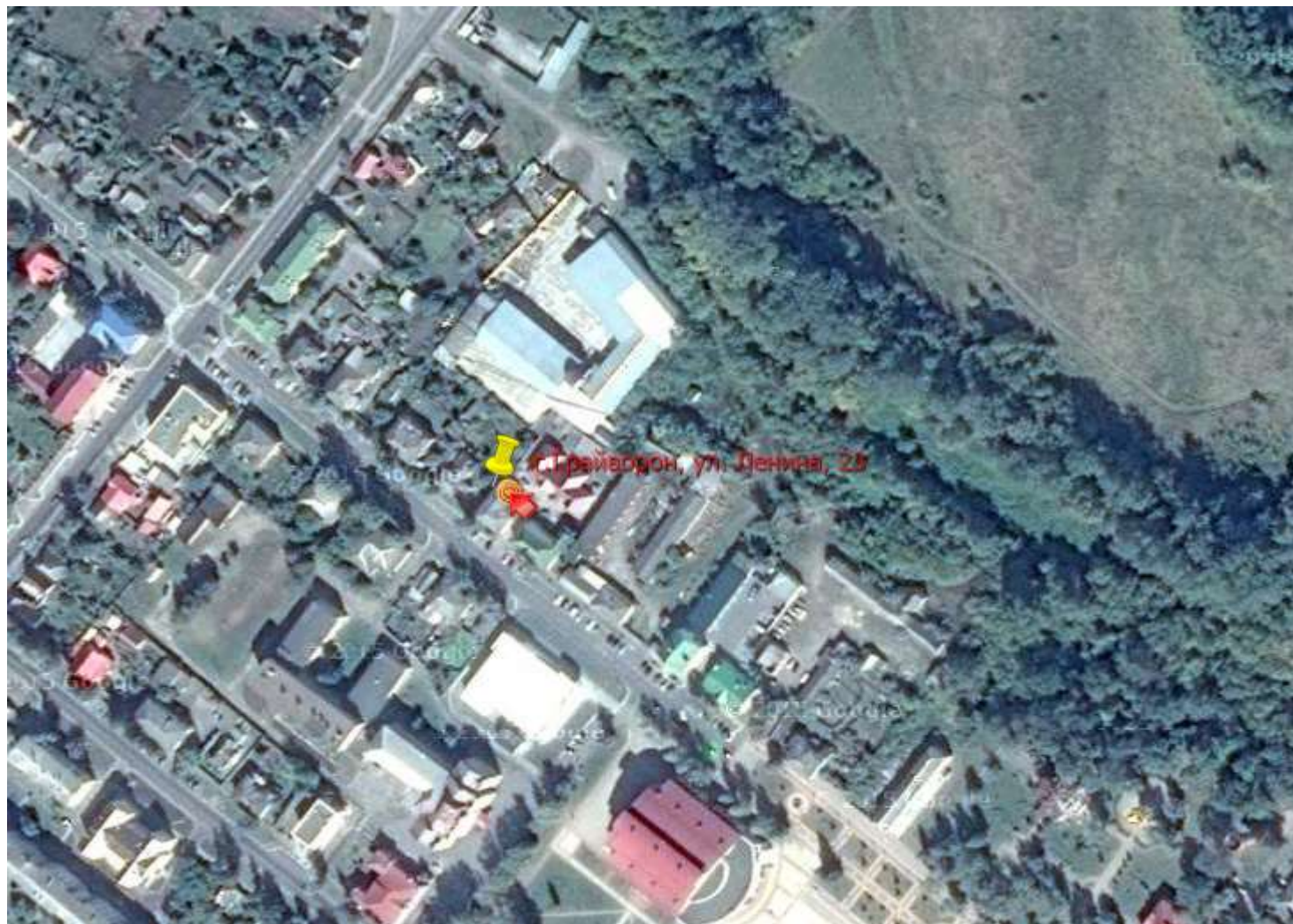


Схема расположения земельного участка на кадастровой карте

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

Участки 31:13:1302002:14 Найти

Земельные участки ¹

1. **31:13:1302002:14**
обл. Белгородская, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Ленина, 23
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	31:13:1302002:14
Кад. квартал:	31:13:1302002
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Белгородская, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Ленина, 23
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	361 435,48 руб.
Уточненная площадь:	266 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
по документу:	Государственное управление

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	ОД-1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра Развлечения (4.8):Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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 (офис такси)
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