

Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ЖИЛОЙ ДОМ
АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН, УЛ. ЛУНАЧАРСК., 33
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

Один из немногих сохранившихся в Грайвороне жилых домов, совмещённых с производством. Построен в эпоху эклектики. Памятник расположен на участке с небольшим уклоном, одноэтажный, прямоугольный в плане. Одноэтажный, на высоком цокольном этаже. По данным местных краеведов в доме жили и работали сапожники, мастерская находилась в цокольном этаже.

В настоящее время здание не используется.



Характеристика объекта недвижимости

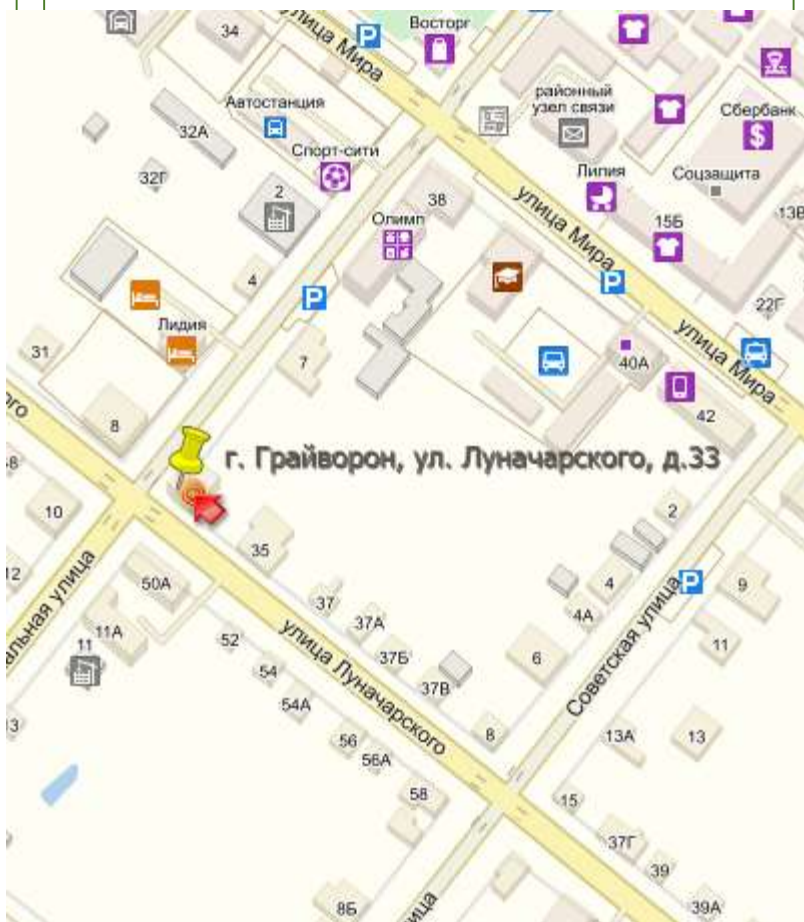
Наименование объекта недвижимости (согласно ГКН)	Многоквартирный дом
Вид объекта недвижимости	Здание
Назначение объекта недвижимости согласно ГКН, технической документации	Многоквартирный дом
Кадастровый номер	31:13:1303007:32
Площадь, кв.м	117.4
Этажность	2
Дата постановки на государственный кадастровый учет	25.06.2012 г.
Собственник	Грайворонский городской округ
Дата, № государственной регистрации права	-
Балансодержатель (при наличии)	Муниципальная казна Грайворонского городского округа

Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	31:13:1303007:20
Местоположение	Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Луначарского, 33
Площадь, кв.м	737 кв. м
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования согласно данным ГКН	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости	1351893,84 / 01.01.2016
Определены ли границы по результатам межевания/ СК	Границы по результатам межевания не определены
Собственник	-
Дата, № государственной регистрации права	-
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 КРТ (при отсутствии информации на ППК)

The screenshot displays the public cadastral map interface. At the top, there is a search bar with the text "Участки" and "31:13:1303007:20" and a "Найти" button. Below the search bar, a panel titled "Земельные участки 1" shows a list of results. The first result is highlighted and shows the following information:

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	31:13:1303007:20
Кад. квартал:	31:13:1303007
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Белгородская, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Луначарского, дом 33
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 351 893,84 руб.
Декларированная площадь:	737 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
по документу:	Для иных целей

The background of the screenshot is a map showing various land plots outlined in red. A yellow circle on the map indicates the location of the searched plot. The map includes labels for various plot numbers and cadastral numbers, such as 1303006, 1303005, 1303007, 1303010, and 1303008.

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 (офис казачества)
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