

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР НА ПАМ'ЯТКУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

№ _____
Місто Одеса, " ___ " _____ 2021 р.

Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, в особі директора Департаменту, Олійник Олени Володимирівни, далі - орган охорони, з одного боку, та Територіальна громада міста Одеси в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради (ідентифікаційний № 26302595), в особі виконуючого обов'язки директора Делінського Олександра Аркадійовича, який діє на підставі положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, далі – власник, з другого боку, керуючись статтями 23, 24, 43-47 Закону України "Про охорону культурної спадщини", уклали цей договір про таке.

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки (флігель Б) загальною площею – 572,3 кв.м. у будівлі-пам'ятці:

по вул. ВІРИ ІНБЕР, 6 у м. ОДЕСА

ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК

ПІД ОХОРОНУ ДЕРЖАВИ ПРИЙНЯТИЙ РОЗПОРЯДЖЕННЯМ ПРЕДСТАВНИКА ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ ВІД 08.04.1993 № 197/93 ЯК ПАМ'ЯТКА МІСТОБУДВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ, які знаходяться у власності на підставі:

- *Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2020, індексний № витягу 198578669, реєстраційний № об'єкта нерухомого майна 2019791851101*

2. Термін дії даного охоронного договору встановлено з моменту підписання даного договору на період права власності дійсного власника.

3. У разі зміни в установленому порядку власника, новий власник (користувач) зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковими для власника.

5. Власник несе відповідальність за рухоме і нерухоме майно, що належить до пам'ятки. Власник зобов'язується:

Використовувати приміщення будівлі - пам'ятки (флігель Б) загальною площею – 572,3 кв.м. по вул. Віри Інбер, 6 у м. Одеса, під нежитлову будівлю, виключно для діяльності, що не спричиняє ушкоджень пам'ятці.



Здійснювати передачу у користування чи управління частини пам'ятки тільки після письмової згоди органу охорони.

Утримувати частину пам'ятки в належному санітарному, протипожежному і технічному стані.

Утримувати територію пам'ятки упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити будь-яких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як зовні, так і в середині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки без спеціального письмового дозволу органу охорони.

6. Не використовувати пам'ятку як постійне або тимчасове житло.

7. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування: не передбачається.

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної частини пам'ятки, її території та зон охорони або для її наукового обстеження.

10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду частині пам'ятки, і своєчасно вживати заходів для приведення частини пам'ятки в належний стан.

11. Своєчасно проводити ремонт частини пам'ятки і роботи з упорядження території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 12 цього договору, а у разі потреби - в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання, власник зобов'язаний виконати такі роботи:

№ п/п	Вид роботи	Термін виконання	Примітка
1.	Надати до Департаменту висновок про технічний стан приміщень будівлі-пам'ятки з рекомендаціями щодо необхідності проведення робіт направлених на збереження пам'ятки	Три місяці з моменту підписання охоронного договору	
2.	Розробка науково – проектної документації згідно з висновком про технічний стан приміщень будівлі-пам'ятки з рекомендаціями щодо необхідності проведення робіт направлених на збереження пам'ятки	Протягом року з моменту підписання охоронного договору	
3.	Проведення робіт на підставі погодженої науково-проектної документації	Протягом двох років з моменту підписання договору	Роботи необхідно проводити на підставі дозволу відповідного органу охорони об'єктів культурної

			спадщини, виданого після погодження науково-проектної документації
4.	Прийняття дольової участі в роботах з комплексної реставрації будівлі-пам'ятки.	За графіком проведення комплексної реставрації будівлі-пам'ятки	
5.	Ремонт (реставраційний) приміщень та інженерних мереж частини пам'ятки, що належить власнику	Протягом експлуатації приміщень у відповідності з вимогами законодавства України	При виконанні ремонтних робіт здійснення заходів щодо запобігання негативного впливу робіт на технічний стан будівлі-пам'ятки

14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника в терміни, визначені письмовим розпорядженням органу охорони.

15. У разі невиконання власником вимог законодавства та умов цього договору, власник притягується до відповідальності згідно чинного законодавства, а також зобов'язується відшкодувати завдані ним збитки на підставі розрахунків, здійснених спеціалізованими організаціями чи сертифікованими спеціалістами.

Інші умови:

- 16. Власник** несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження власного майна.
- 17. Акт технічного стану пам'ятки** поновлюється не рідше ніж раз на п'ять років.
- 18. У разі зміни виду використання приміщень частини пам'ятки, власник зобов'язаний протягом одного місяця повідомити про це орган охорони.**
- 19. При проведенні ремонтно-реставраційних та інших робіт на пам'ятці власник несе повну відповідальність щодо забезпечення техніки безпеки і щодо якості проведених робіт.**
- 20. Під час дії зазначеного договору власник зобов'язаний своїми коштами сплачувати експлуатаційні витрати та комунальні послуги по використанню частини пам'ятки, її інженерних мереж та території, а також здійснювати плату за користування землею згідно з чинним законодавством України.**
- 21. Якщо в результаті дій або бездіяльності власника частини пам'ятки їй загрожує пошкодження або знищення, державний орган охорони робить власникові частини пам'ятки відповідне попередження.**
- Якщо власник частини пам'ятки не вживає заходів щодо її збереження, зокрема у зв'язку з неможливістю створення необхідних для цього умов, суд за позовом державного органу з питань охорони пам'яток може постановити рішення про її викуп.
- 22. Орган охорони** має право привілеєвої купівлі пам'ятки місцевого значення.
- 23. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили.**
- 24. Одностороння відмова від виконання умов зазначеного договору не допускається.**
- 25. Всі зміни, доповнення і додатки до зазначеного договору дійсні лише після їх виконання в письмовому вигляді і підписання уповноваженими на це особами.**
- 26. Всі неурегульовані зазначеним договором питання вирішуються відповідно з діючим законодавством України.**
- 27. Всі суперечливі питання щодо зазначеного договору вирішуються або по письмовому узгодженню сторін, або в судовому порядку.**

Зазначений договір складено на 4 аркушах у двох примірниках. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один передається власникові, один - органу охорони.

Даний договір не є документом дозвільного та погоджувального характеру.

Контроль за виконанням цього договору здійснює відділ охорони об'єктів культурної спадщини управління охорони об'єктів культурної спадщини Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

Додатки:

1. Додаток 1 до дійсного охоронного договору № _____ від ____.2021 р. "Акт технічного стану пам'ятки" (оригінал).
2. Додаток 2 до дійсного охоронного договору № _____ від ____.2021 р. "Опис архітектурно-художніх елементів пам'ятки культурної спадщини" (оригінал).
3. Додаток 3 до дійсного охоронного договору № _____ від ____.2021 р. "Схема розташування об'єкту" (оригінал).
4. Додаток 4 до дійсного охоронного договору № _____ від ____.2021 р. "Плани приміщень пам'ятки"(копія) у складі технічного паспорту від 15.02.2006, виготовлено Одеським міським КП «БТІ та РОН», інвентарний № б/н, реєстровий номер 40г-150-583.
5. Додаток 5 до дійсного охоронного договору № _____ від ____.2021 р. "Фотофіксація архітектурно-художніх елементів, які входять до складу пам'ятки культурної спадщини" (оригінал).
6. Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2020, індексний № витягу 198578669, реєстраційний № об'єкта нерухомого майна 2019791851101 (копія).
7. Рішення Одеської міської ради від 17.03.2021 № 137-VIII «Про затвердження положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради у новій редакції» (копія).
8. Розпорядження міського голови від 10.02.2021 № 158К «Про призначення Делінського О.А.» (копія).
9. Положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради затверджено рішенням Одеської міської ради від 17.03.2021 № 137-VIII (копія).

ПІДПИСИ:

ОРГАН ОХОРОНИ:

ВЛАСНИК:

Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації

Територіальна громада міста Одеси в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради

65107, м. Одеса, вул. Канатна, буд. 83
(юридична адреса: м. Одеса, проспект Шевченка, буд. 4, Обласна державна адміністрація)

65039, м. Одеса,
вул. Артилерійська, 1

Директор



М.П.

О.В. Олійник

В.о. директора



О.А. Делінський

Виконавець



О.В. Ковальчук

Заступник начальника управління охорони об'єктів культурної спадщини – начальник відділу охорони об'єктів культурної спадщини



С.В. Літвакова

" Погоджено "

Директор Департаменту
культури, національностей, релігій
та охорони об'єктів культурної
спадщини облдержадміністрації

О.В. Олійник

(підпис, печатка)

Додаток 1

до охоронного договору
від _____.____.2021 р.

№ _____

" 10 " грудня 2021 р.

АКТ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ ПАМ'ЯТКИ

Житловий будинок

(назва пам'ятки)

Під охорону держави прийнятий розпорядженням представника Президента України від 08.04.1993 № 197/93 як пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення
(рішення про взяття під охорону, категорія обліку)

Ми, що нижче підписалися, представник Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації, що зветься далі ОРГАН ОХОРОНИ, в особі головного спеціаліста управління охорони об'єктів культурної спадщини Ковальчук О.В., з одного боку, та Територіальна громада міста Одеси в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради (ідентифікаційний № 26302595), в особі виконуючого обов'язки директора Делінського Олександра Аркадійовича, який діє на підставі положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, далі – ВЛАСНИК, з іншого боку, склали цей акт про те, що 10.12.2021 року нами проведено візуальний огляд технічного стану пам'ятки:

Житловий будинок

які розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Віри Інбер, 6

нежитлову будівлю (флігель Б) загальною площею – 572,3 кв.м., що знаходяться у власності на підставі:

- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2020, індексний № витягу 198578669, реєстраційний № об'єкта нерухомого майна 2019791851101

У результаті візуального огляду пам'ятки встановлено:

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. Загальний стан пам'ятки:

Будівля двоповерхова на підвалі с горіщем, у незадовільному стані

(коротка характеристика стану пам'ятки в цілому)

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструкційних елементів пам'ятки:

- а) загальний стан: незадовільний;
- б) фундаменти: не розкривалися.
- в) відмостки: у незадовільному стані, та частково відсутні;
- г) стіни: з блоків каменю-черепашиника на вапняному розчині, потиньковані, пофарбовані, в цілому у задовільному стані, за винятком окремих ділянок замокання та тріщин різного розкриття;
- г) сходи: зовнішні у незадовільному стані.
- д) дах (крокви і лати, покрівля, водозливні труби): не обстежувався.
- е) бані, шатра (їх конструкції та покрівля): відсутні;
- е) балкони: прямокутні в плані, у незадовільному стані, частково відсутні огороження;

ж) зовнішнє декоративне оздоблення (обличкування, пофарбування, карнизи, колони, пілястри, ліплення, скульптура, живопис на фасадах): декоративні елементи у незадовільному стані.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:

- а) загальний стан: задовільний;
- б) перекриття: по дерев'яним балкам, плоскі, не розкривалися;
- в) підлога: оздоблена керамічною плиткою, лінолеумом, деревиною, у незадовільному технічному стані
- г) стіни: потиньковані та пофарбовані, наявні тріщини та ділянки замокання, в цілому у задовільному технічному стані;
- г) стовпи, колони: відсутні;
- д) двері, вікна: заповнення зовнішніх дверних та віконних прорізів – дерев'яне та металопластикові, у незадовільному технічному стані;
- е) сходи: бетонні, в цілому у задовільному технічному стані;
- е) стеля: потинькована та пофарбована, наявні ділянки замокання, обвалення оздоблювального шару, утворення плісняви, у задовільному стані;
- ж) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: колони вхідної групи, автентичні вікна вхідної групи.

4. Стан прилеглої території:

- а) двір: прямокутний в плані, у задовільному технічному стані;
- б) ворота: ворота арки проїзду у двір, металеві, у незадовільному стані
- в) огорожа: у незадовільному стані;
- г) сад: наявні листові породи дерев, у незадовільному стані;
- г) парк: відсутній.

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється: відділом охорони об'єктів культурної спадщини управління охорони об'єктів культурної спадщини Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської облдержадміністрації.

ПІДПИСИ:

ОРГАН ОХОРОНИ:

Відповідальний працівник:

О.В. Ковальчук

ВЛАСНИК:

Територіальна громада міста Одеси в особі
Департаменту комунальної власності
Одеської міської ради

В.О. директора

О.А. Деліський



" Погоджено "

Директор Департаменту
культури, національностей, релігій
та охорони об'єктів культурної
спадщини облдержадміністрації

О.В. Олійник

(підпис, печатка)

Додаток 2
до охоронного договору
від _____.2022 р.
№ _____

" 10 " грудня 2021 р.

ОПИС АРХІТЕКТУРНО-ХУДОЖНІХ ЕЛЕМЕНТІВ ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Житловий будинок

(назва пам'ятки)

Під охорону держави прийнятий розпорядженням представника Президента України від 08.04.1993 № 197/93 як пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення
(рішення про взяття під охорону, категорія обліку)

Ми, що нижче підписалися, представник Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації, що зветься далі ОРГАН ОХОРОНИ, в особі головного спеціаліста управління охорони об'єктів культурної спадщини Ковальчук О.В., з одного боку, та Територіальна громада міста Одеси в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради (ідентифікаційний № 26302595), в особі виконуючого обов'язки директора Делінського Олександра Аркадійовича, який діє на підставі положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, далі – ВЛАСНИК, з іншого боку, склали цей акт про те, що 10.12.2021 року нами проведено візуальний огляд технічного стану пам'ятки:

Житловий будинок

які розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Віри Інбер, 6

нежитлову будівлю (флігель Б) загальною площею – 572,3 кв.м., що знаходяться у власності на підставі:

- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2020, індексний № витягу 198578669, реєстраційний № об'єкта нерухомого майна 2019791851101

1. У результаті візуального огляду виявлені наступні архітектурно-художні елементи інтер'єру приміщень пам'ятки:

№№ п/п	Найменування архітектурно-художніх елементів інтер'єру приміщень пам'ятки	Скорочений опис елемента, автор, стилістичні особливості	Фізичні характеристики (матеріал, розміри, технологія виготовлення)	Примітка
1.	Колони з капітелями	Два автентичних циркульних опорних елемента у вигляді колон з капітелями іонічного ордеру у приміщенні першого поверху № 2 (згідно технічного паспорту)	Імовірно гіпс, пофарбування	
2.	Автентичне заповнення віконних	Автентичне	Деревина,	

прорізів	заповнення віконних прорізів вхідної групи у приміщенні першого поверху № 2 (згідно технічного паспорту)	пофарбування, скло	
----------	--	--------------------	--

2. Рекомендації із забезпечення збереження архітектурно-художніх елементів пам'ятки: Використовувати приміщення пам'ятки, інтер'єри якої оздоблені зазначеними архітектурно – художніми елементами, виключно для діяльності, що не спричиняє ушкоджень вказаним архітектурно – художнім елементам.

3. Зобов'язання ВЛАНІКА із забезпечення збереження архітектурно-художніх елементів пам'ятки:

Власник зобов'язується:

а) Утримувати: архітектурно - художні елементи пам'ятки у належному технічному, санітарному і протипожежному стані, у первісному вигляді;

б) Не допускати порушення їх автентичності;

в) негайно повідомляти ОРГАН ОХОРОНИ про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи інші обставини, що заподіяли шкоду архітектурно – художнім елементам інтер'єру пам'ятки, і своєчасно вживати заходи для приведення зазначеного об'єкту (його частини) в належний стан.

г) Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи на архітектурно – художніх елементах інтер'єру пам'ятки відповідно до науково-проектної документації, затвердженої у встановленому порядку, за письмовим дозволом ОРГАНУ ОХОРОНИ. Копії матеріалів про проведення обмірів та досліджень а також науково-проектну документацію безоплатно передавати ОРГАНУ ОХОРОНИ в 10-денний термін після її затвердження

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється: відділом охорони об'єктів культурної спадщини управління охорони об'єктів культурної спадщини Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської облдержадміністрації.

ПІДПИСИ:

ОРГАН ОХОРОНИ:

Відповідальний працівник:


О.В. Ковальчук

ВЛАСНИК:

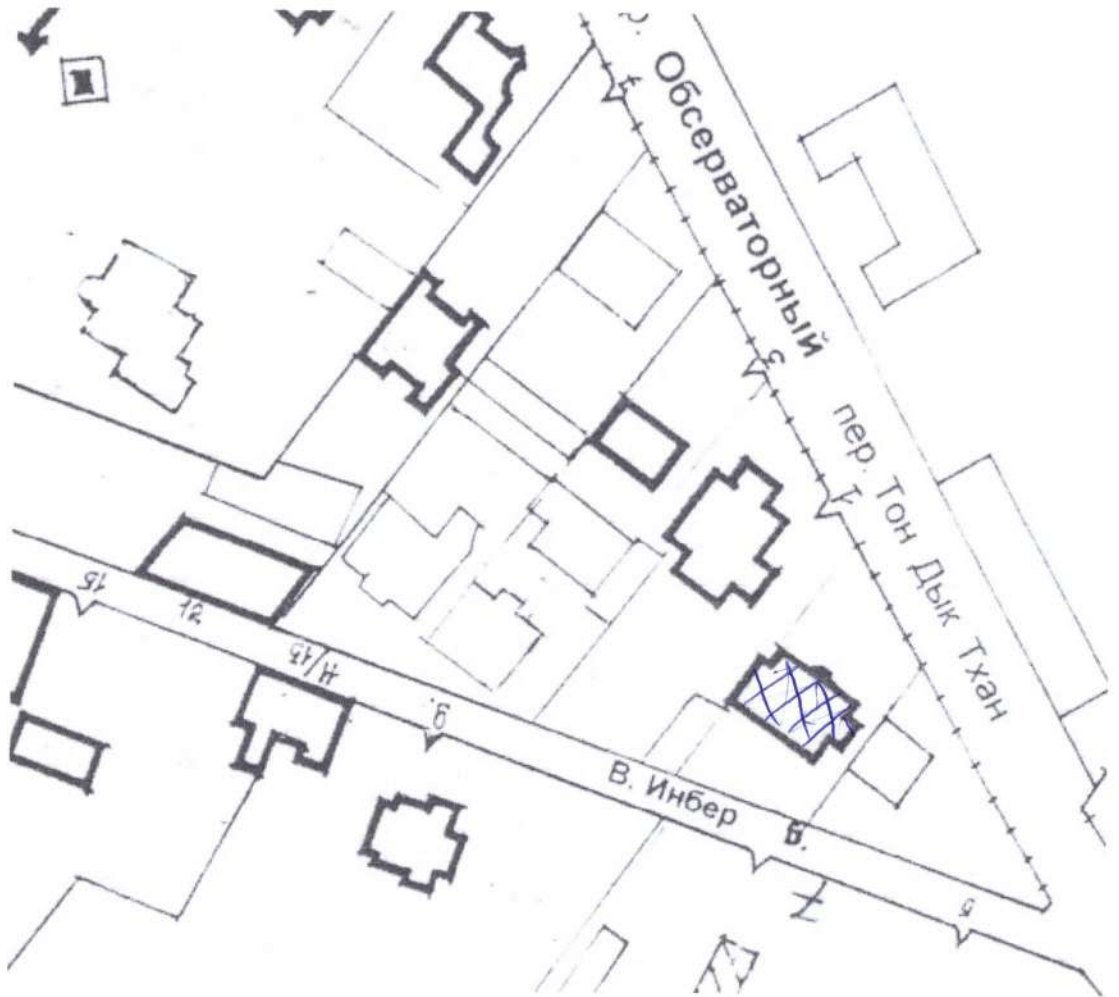
Територіальна громада міста Одеси в особі
Департаменту комунальної власності
Одеської міської ради

В.о. директора


О.А. Делінський

Додаток 3
до охоронного договору
від _____, 2022р.
№ _____ / _____

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ



- приміщення, що знаходиться у власності Територіальної громади міста Одеси в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради



- споруди, що є пам'ятками історії



- споруди, що є пам'ятками архітектури



- споруди, що не є пам'ятками культурної спадщини

Виконавець _____

О.В. Ковальчук

Для пам'яток місцевого значення :

Додаток 5
до Охоронного договору
від _____.2022 р.
№ _____

**ФОТОФІКСАЦІЯ АРХІТЕКТУРНО-ХУДОЖНІХ ЕЛЕМЕНТІВ,
які входять до складу пам'ятки культурної спадщини
станом на грудень 2021 року.**

Житловий будинок
(назва пам'ятки)

м. Одеса, вул. В.Інбер, 6 (літ. Б)
(адреса)



*Будівля-пам'ятка, що знаходяться у власності Територіальної громада міста Одеси в особі
Департаменту комунальної власності Одеської міської ради*



Дворові фасади пам'ятки



Автентичні колони



*Автентичне заповнення вікон
(вигляд в інтер'єрі)*



*Автентичне заповнення вікон
(вигляд в екстер'єрі)*