

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, гражданско-правового договора бюджетного учреждения (Контракт № 30) на оказание услуг для государственных нужд Курской области ИКЗ 21246320433414632010008000000000, от 24 сентября 2021 г.

1. Дата начала проведения экспертизы – 24 сентября 2021 года
2. Дата окончания проведения экспертизы – 02 ноября 2021 года
3. Место проведения экспертизы – г. Курск, г. Воронеж.
4. Заказчик экспертизы - областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»
5. Сведения об эксперте, проводящем государственную историко-культурную экспертизу:

Старцева Татьяна Сергеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, место работы и должность: пенсионер, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 997 от 17.07.2019 г., объекты экспертизы: *выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр*, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт РФ Старцева Т.С., осуществляющая проведение экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты исследования, проведенного в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - определение обоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13.

**8. Объект экспертизы** – выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13; документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

**9. Перечень документов, представленных для экспертизы:**

*Документы, предоставленные Заказчиком:*

1.Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126480089 (здание).

2.Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия № 97 от 03 сентября 2019 г.

3.Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, от 09 декабря 2019 № 454.

4.Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 17 сентября 2014 № 30.

5.Охранное обязательство № 24 на недвижимый памятник истории и культуры от 17 сентября 2014 индивидуального предпринимателя Кузнецова Сергея Васильевича.

6.Требования №04-03/013 к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия от 15 июня 2017.

7.Договор № 4406 аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска от 01 марта 2014 с приложением 1 акта передачи-приема нежилого помещения.

8.Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 23.12.2016.

9.Кадастровый паспорт помещения от 23 января 2014 г. №46/14-1-14011.

10.ГАКО ф.р.866 оп.1.д.266 лист дела 108 (Материалы по уточнению плана г.Курска, июнь-июль 1928 г.).

11.Переписка с ИП Кузнецов С.В. за 2014 г.

12.Поэтажные планы помещений на 31.10.2006 с экспликацией на 30.06.2009 г.

13.Выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённого председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года.

14.Учетная карточка выявленного объекта, датированная 15.11.2010.

15.Альбом фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на 2009 год.

16.Копия дела № 310-13 на домовладение №13 по ул. Почтовой в г. Курске ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» Курский филиал. Технический паспорт здания (строения) по состоянию на 2006 год.

*Документы, полученные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы.*

1. Раздел «Историко-архивные и библиографические исследования объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: г.Курск, ул. Почтовая, дом 17. Выписка из научно-проектной документации «Выявление и описание Предмета охраны объекта «Дом жилой» по адресу: Курская обл., г. Курск, ул.

Почтовая,17», Воронеж, 2014 год.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2021 № КУВИ-002/2021-130309823 (земельный участок).

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

#### **11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком учетной документации, натурное обследование выявленного объекта культурного наследия, его фотофиксация с целью решения вопроса об обоснованности или необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13.

В том числе перед экспертом стояла задача определения категории его историко-культурного значения, сведений о местонахождении, о наименовании объекта, времени возникновения и датировки связанных с памятником исторических и культурных событий. Определено современное состояние и степень сохранности исторических элементов памятника, наличие диссонирующих пристроек.

В составе документации, представленной заказчиком экспертизы, содержится выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённого председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости – здании и земельном участке; акты натурного обследования и фотофиксация здания разных лет; поэтажные планы здания; учетная карточка выявленного объекта; копия технического паспорта БТИ. Фотографические изображения, сделанные экспертом Старцевой Т.С., фиксируют состояние выявленного объекта культурного наследия на сентябрь 2021 года.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы. Выводы государственной историко-культурной экспертизы оформлены в виде Акта, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

В результате проведенных научно-исследовательских работ установлено следующее.

Рассматриваемое здание включено в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, согласно списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённому председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы является выявленным объектом культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона от 22.10.2014 №

315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В Перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 06.09.2021 года), размещенном на официальном сайте Администрации Курской области [https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat\\_id=119293](https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat_id=119293) фигурирует с наименованием «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Учетный номер 359. В «Перечне» имеется фотография здания. Проведенное натурное исследование выявленного памятника свидетельствует об идентичности здания по ул. Почтовой, 13, объекту на размещенной в перечне фотографии.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**выявленных объектов культурного наследия, расположенных**  
**на территории Курской области**  
**(по состоянию на 06.09.2021 года)**

№№ п/п	Учетный номер	Наименование объекта культурного наследия	Месторасположение объекта	Фотография объекта
г. Курск				
348.	359	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Почтовая, 13	

*Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 06.09.2021 года)*

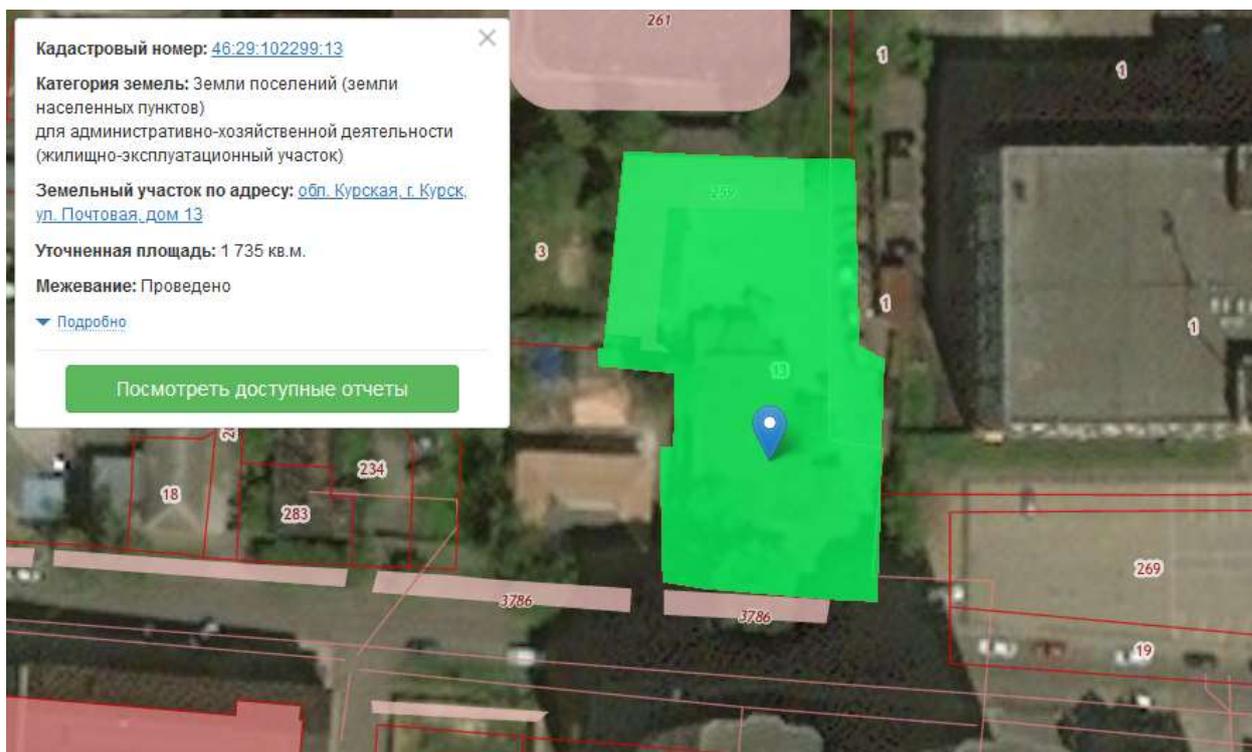
Выявленный объект культурного наследия расположен в историческом центре города Курска, по линии застройки ул. Почтовой, в квартале, ограниченном улицами Радищева и Димитрова. Главным фасадом обращен к улице Почтовой.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Исследуемый объект указан стрелкой.*

*Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год*

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия с кадастровым номером 46:29:102299:25 зарегистрирован на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102299:13, относящемся к категории земель: «Земли поселений (земли населенных пунктов) для административно-хозяйственной деятельности (жилищно-эксплуатационный участок».



*Фрагмент публичной кадастровой карты г. Курска. Синим значком указано местоположение выявленного объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102299:13. С сайта <https://egrp365.org/map/?id=g3xm1C>*

#### *Краткая история района расположения выявленного объекта культурного наследия.*

Первое письменное упоминание о Курске относится к 1032 г. Город располагался на мысу, образованном коренным берегом р. Тускарь и берегом впадающей в нее р. Кур. Проведенные геологические исследования в районе Красной площади выявили наличие насыпи и рва, глубина которого достигала 16 м. Здесь, очевидно, проходила северная граница крепости. В настоящее время на территории бывшей крепости располагается комплекс Знаменского монастыря, памятника архитектуры XVIII-XIX вв.

В средние века Курск был столицей Курского княжества, с 1360 года входил в состав Великого княжества Литовского, затем стал южным пограничным городом Московского государства. С 1508 года Курск начал восстанавливать свое значение как город-крепость Московского государства.

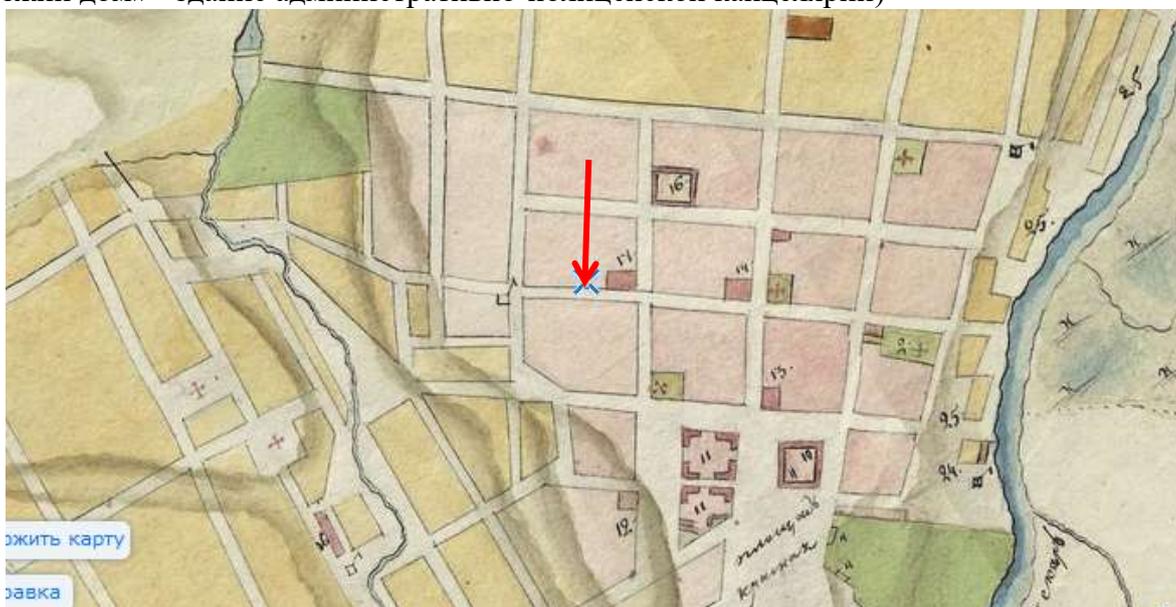
Особенности исторического развития и местоположения Курска были отражены на планах развития города. В конце XVIII – начале XIX веков была проведена реконструкция города по первому Генеральному (регулярному) плану города 1782 года, утвержденному Императрицей Екатериной II. Согласно плану Курск разделяется рекою Тускарь и речкою Куром на четыре части, которые соединяются через реки мостами, сделанными на сваях. Городская часть или Городовая соответствуют современному Центральному округу города Курска. Ядром Городовой части являлся Знаменский монастырь, стоявший на холме, над слиянием рек. Перед монастырем, с севера, стояла Соборная церковь и находилась обширная площадь. С востока, на берегу реки Тускарь, размещалась обширная усадьба губернатора (территория парка). Кварталы разделялись прямыми улицами. В планировке северной части четко читаются главная Московская улица, идущая по водоразделу мыса и несколько параллельных ей улиц, идущих по береговым террасам. От главных улиц, в сторону рек отходили улицы, трассированные по водоразделам и тальвегам склона.



Выкопировка из «Плана города Курска с поселенными при нем слободами», 1782 г.  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.

С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>

В 1797 году Курск приобретает статус губернского города. Первые десятилетия XIX века Генеральный план 1782 г. оставался единственным документом, определявшим застройку г. Курска. Число зданий практически не увеличилось. На плане города 1830 года уже показана новая планировка и каменные здания, построенные в городе, которые размещались, в первую очередь при начале ул. Московской. На плане Курска 1836 года под № 14 на перекрестке совр. ул. Почтовой и Ленина обозначен кирпичный «Почтовый дом», под № 17 на углу совр. ул. Почтовой и Радищева обозначены «съезжие дома» («съезжий дом» - здание административно-полицейской канцелярии)



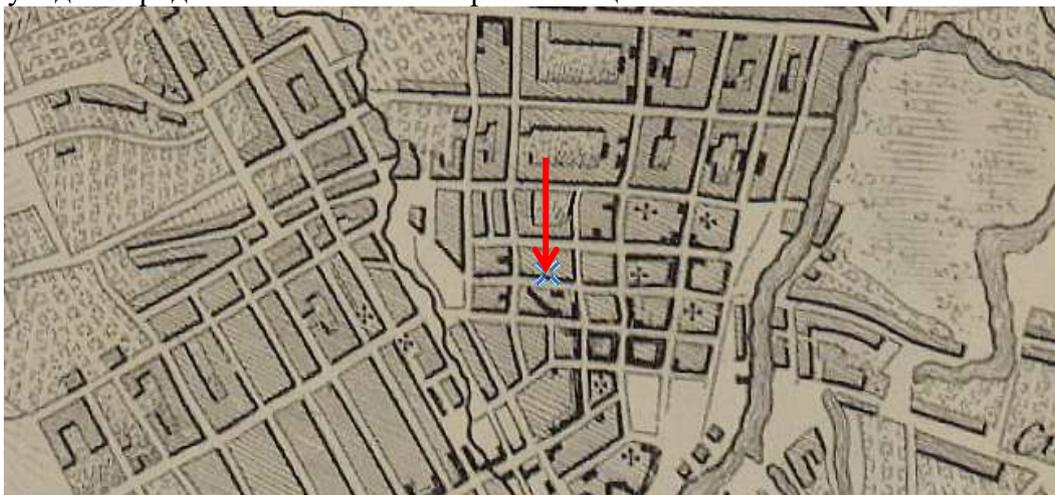
Выкопировка из «Плана города Курска 1836 года».

Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.

С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>

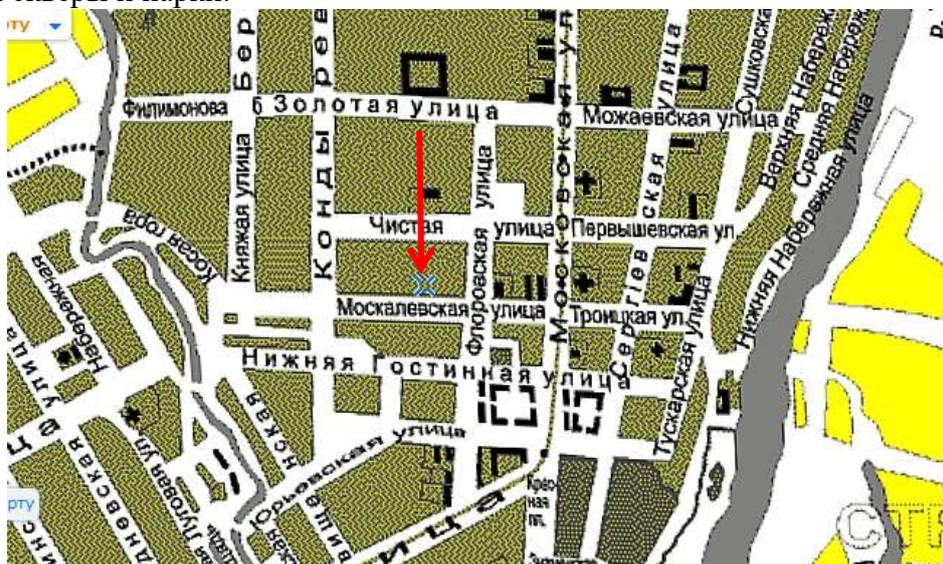
Властями была закреплена и продолжена реконструкция Курска по прямоугольной сетке. Город продолжал оставаться в своих строго определённых границах. Основное строительство курских зданий велось по образцовым типовым проектам. Художественный образ города сложился под влиянием екатерининского классицизма. Рост города осуществлялся по направлению основных выездов из него: на север – к Москве и на юг – к Белгороду, Харькову, что и определило наличие двух главных улиц, отходящих от Красной площади – Московской (совр. ул. Ленина) и Херсонской (ул. Дзержинского).

Регулярная застройка в едином классическом стиле позволила Курску приобрести форму, характерную для городов Российской Империи в конце XVIII - начале XIX вв.



Выкопировка из «Плана Курска из атласа Ильина», 1871 год  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>

В 1884 году в Курске было 45,3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведений. Пик строительства и благоустройства города приходится на рубеж XIX и XX веков. В этот период для многих учебных и иных общественных заведений строятся новые обширные здания, появляется множество банков, торговых и доходных домов, устраиваются скверы и парки.



Выкопировка из «Плана Курска 1901 года»  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>

После Октябрьской революции 1917 г. в Курске была проведена национализация всех зданий. При этом новые, советские, учреждения и предприятия разместились в большинстве своем, в тех же по функциям зданиях. В 1919 году Курск был ареной боев Гражданской войны. После освобождения Курска и губернии разворачивается большая работа по восстановлению промышленности, коммунальных предприятий, школ и больниц. С 13 июня 1934 года Курск — административный центр вновь созданной Курской области. После отделения Курска от Центрально-Черноземной области, главной

градостроительной целью стало подчеркнуть архитектурными методами статус советского областного центра.

В годы Великой Отечественной войны в 1941-1943 годах Курск оказался в зоне немецкой оккупации, причинившей огромный ущерб Курску. Постановлением Совнаркома СССР «О мероприятиях по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов», Курск был включен в число 15 городов для первоочередного восстановления. В январе 1946 года правительство утвердило Генеральный план развития города на 10-25 лет. Комплексная реконструкция города проводилась с конца 1940-х годов, в первую очередь работы коснулись Красной площади и ул. Ленина. В настоящее время историко-культурное наследие Курска представлено в виде отдельных элементов исторической планировки и обособленных памятников. Планировочным ядром города по-прежнему является Красная площадь с построенными в 1950-е годы «Домом Советов», «Зданием Горсовета» и «Гостиницы «Центральной» и комплексом Знаменского монастыря. Квартал в границах современных улиц Сонины, Ендовищенской и Луначарского - территория Знаменского монастыря – остается историческим ядром города. Отличительной чертой историко-архитектурной среды исторической застройки Курска является обилие малоэтажных зданий с выразительным краснокирпичным декором и отличительными архитектурными особенностями, свойственными региональной архитектуре.



*Выкопировка из немецкой аэрофотосъемки Курска. Июнь 1943 год*

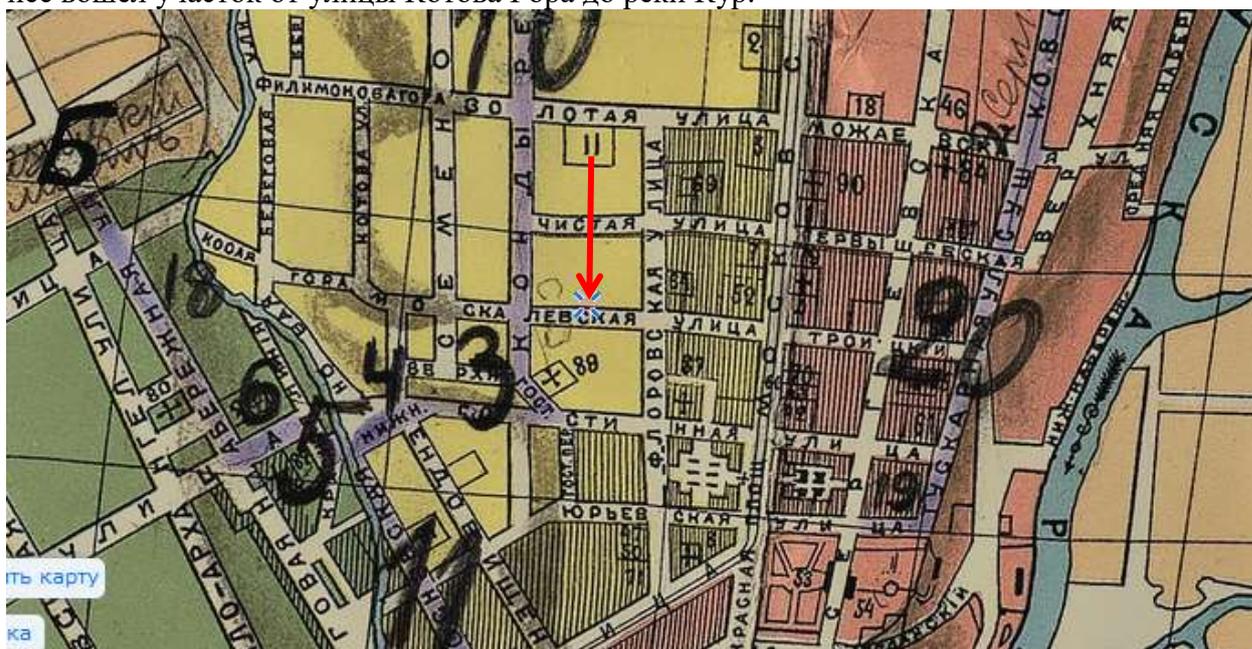
*Выявленный объект указан стрелкой.*

*С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

Анализ картографических материалов города Курска свидетельствует о том, что рассматриваемый земельный участок обозначен на плане 1782 года как застроенный жилыми деревянными домами обывателей и хозяйственными постройками. Зданий общественного назначения и культовых сооружений в этом месте нет. Названия улиц не указаны. Впервые застройка кирпичными домами на улице Почтовой отмечена на плане Курска 1836 года: под № 14 показан «почтовый дом», под № 17 - «съезжие дома». Застройка кирпичными домами по красной линии улицы обозначена также на «Плане Курска из атласа Ильина» 1871 года. На планах Курска 1896, 1901, 1904 года уже указаны названия улиц. Данные планы позволяют определить, что современная улица Почтовая в этот период носила название Москалевская. На плане Курска 1935 года улица указана с наименованием – Почтовая. Важное значение имеет немецкая аэрофотосъемка Курска 1943 года, на которой хорошо читается рассматриваемый выявленный объект культурного наследия в ныне существующей конфигурации без каких-либо повреждений или утрат.

*Характеристика территории, в которой расположен выявленный объект культурного наследия.*

Почтовая улица расположена в Центральном округе города Курска. В досоветское время носила название Москалёвской улицы. Проходит с востока на запад: начинается от улицы Ленина, заканчивается, упираясь в реку Кур. Пересекается с улицами Радищева, Димитрова, Семёновской, Береговой. Также на Почтовую улицы выходят улицы Марата (с юга) и Котова Гора (с севера). Своё современное название улица получила от городского почтамта, располагавшегося на пересечении с Московской улицей. Здание почтамта было построено в 1780-е годы и полностью разрушено во время Великой Отечественной войны. На месте разрушенного почтамта в 1950-е годы было построено здание Центрального универмага. В 1930 году Почтовая улица была продлена на запад: в неё вошёл участок от улицы Котова Гора до реки Кур.

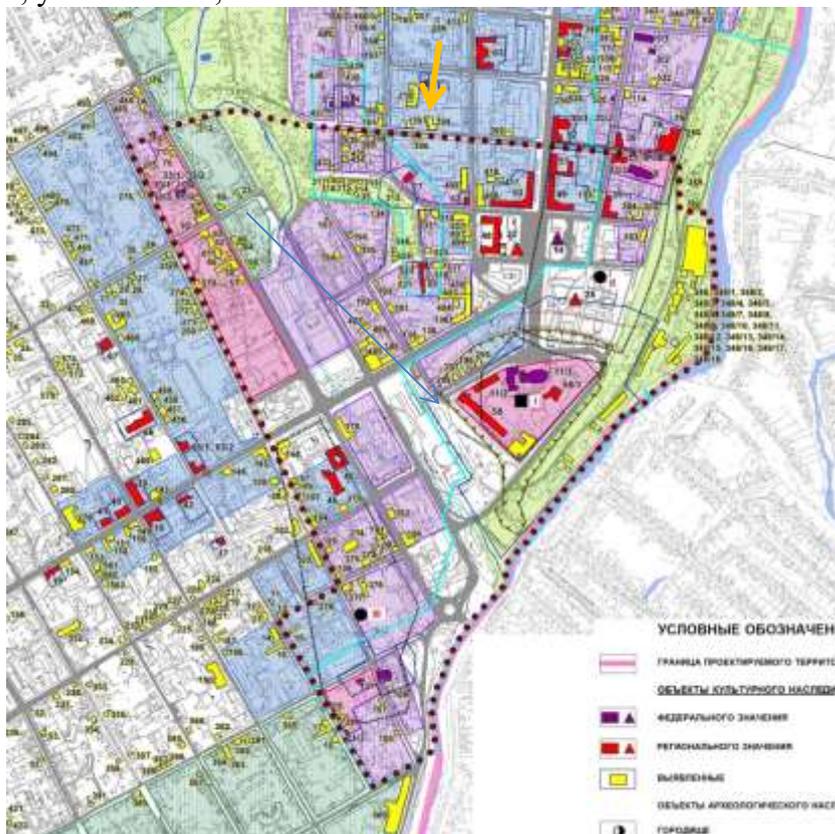


*Выкопировка из «Карты Курска 1904 года землемера Антонова»  
Условное месторасположение выявленного объекта указано стрелкой.  
С сайта <http://www.etomesto.ru/map-kursk>*

Исследуемый квартал застройки Курска до Октябрьской революции 1917 года был ограничен улицами Москалёвской (совр. Почтовая), Флоровской (совр. Радищева), Кондыревской (совр. Димитрова) и Чистой (совр. ул. Кирова). Важным источником информации о застройке города Курска является «Карта Курска 1904 года землемера Антонова». На этой карте Антонов обозначил штриховкой кварталы преимущественно кирпичных зданий, а без штриховки оставил кварталы преимущественно деревянной застройки. Разные цвета на карте означают различные административные части Курска. Фиолетовым цветом обозначены улицы, «предположенные к замощению». Судя по «Карте Курска 1904 года землемера Антонова» в рассматриваемом квартале преобладала частная жилая деревянная застройка, а вот в соседнем квартале – между ул. Флоровской и Московской застройка была преимущественно кирпичной. В нем показаны здания общественного назначения – «Общество взаимного кредита», «Почтово-телеграфная контора» и «Управа ремесленная». Улица Кондыревского, вероятно, в это время была замощенной, либо планировалась для мощения.

В настоящее время на улице Почтовой, в исследуемом квартале, помимо рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Безходарного, конец XIX – нач.

XX веков», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 17, принятый под государственную охрану распоряжением Администрации Курской области № 209-ра от 24.03.2015 г. и зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 461510396520005. По четной стороне улицы расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – нач. XX веков», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 24.



*Выкопировка из проекта планировки центральной части города Курска. Схема расположения объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. Исследуемый объект показан оранжевой стрелкой.*

В целом улица Почтовая почти полностью застроена домами разной этажности конца XX – нач. XXI вв. Застройка рубежа XIX – нач. XX вв. сохранилась фрагментарно: на участке нечетной стороны от Почтовой, д. 13, до перекрестка с ул.Димитрова и на участке четной стороны улицы, дома №22 – 28.

#### *Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия*

Сведения о конкретной дате постройки рассматриваемого дома, первых его владельцев, архитекторе, строителях, проекты строительства в доступных источниках отсутствуют. Первые достоверные сведения о владельцах относятся к началу XX века. Из заявлений потомственной дворянки Анны Лукиничны Клейн в городское присутствие по квартирному налогу от 22 декабря 1901 года, от 5 января 1904 года, от 4 января 1905 года, от 29 декабря 1906 года, от 29 декабря 1907 года, от 29 декабря 1909 года следует, что ей принадлежало домовладение в Курске на ул. Москалевской. В документах за эти годы она указывает номер домовладения – 17. Количество квартир, сдаваемых ею в наем увеличивалось из года в год. Вначале она указывает 2 квартиры, через два года – 4 квартиры, затем уже 5 квартир. В основном доме на первом этаже сдавалась квартира с восьмью комнатами, в цокольном этаже – с пятью комнатами. Остальные квартиры

размещались в дворовом и садовом флигелях.



*Фотокопия листа «Раскладочной ведомости Курской городской управы на 1915 год». Часть 2. Л. 117-120. ГАКО. Ф. И-195. Оп. 1. Д. 12. Л. 116 - 120.*

В самом начале 1910-х годов произошла смена адресов домовладений по улице Москалевской, так как в раскладочной ведомости Курского городской управы на 1915 г. (часть 2) указывалось, что домовладения по Москалевской улице с порядковым № 640, полицейским № 13 и порядковым № 641, полицейским № 15 принадлежали дворянке Клейн А. Л. В кратком обозначении усадьбы были перечислены следующие строения: дом каменный, 3 флигеля, 4 сарая, площадь 731,1 саж.

В 1918 г. домовладения № 13 и № 15 Клейн А. Л. были муниципализированы. В 1922 г. по предложению уездно-городского экономического совещания уездно-городским исполнительным комитетом участки с заброшенными («бесхозными») зданиями в удовлетворительном состоянии были переданы в жилищный фонд коммунального отдела. При передаче домовладений в коммунальную собственность города давалось следующее описание участков домовладений, ранее принадлежавших А.Л.Клейн: «№ 13 и 15. 2 дома камен., 2 эт., 2 флигеля, 4 сарая. 55 комнат. Стоимость 32500 руб. Размер усадьбы 731,1 кв. саж.».

В 1922 г. финансовыми инспекторами губфинотдела Курска указывалось, что на Почтовой, 13, располагается муниципализированное земельное владение, находящиеся в непосредственном ведении Курского управления недвижимого имущества. В описании владения указаны: кирпичный дом под железной крышей, фасадом выходящий на улицу, в 2 этажа; кирпичный дом под железной крышей, фасадом выходящий на улицу, в 1 этаж; флигель деревянный под железной крышей, фасадом выходящий во двор; каменный сарай под железной крышей, фасадом выходящий во двор и деревянный сарай под деревянной крыше во дворе.

В 1928 г. при упорядочивании нумерации улиц города домовладение сохранило номер 13, в поуличных списках государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых номеров указывалось, что здание принадлежало городскому коммунальному отделу. Судя по описанию участка, данному в инвентарной книге муниципализированных домовладений города Курска за 1928 год, на участке сохранялись оба кирпичных жилых дома, деревянный флигель, именуемый «жилым домом», и деревянный сарай. Каменный сарай под железной крышей не упоминается, видимо к этому времени он уже был снесен.

Во время Великой Отечественной войны в период временной оккупации Курска немецко-фашистскими войсками и при освобождении Курска в 1943 году здания в рассматриваемом квартале по ул. Почтовой не пострадали, о чем свидетельствует немецкая аэрофотосъемка Курска 1943 года.

В 1970-х – 1980-х годах в здании располагался детский сад № 11, художественная мастерская комбината бытового обслуживания населения, курский участок Ростовского

экспериментального завода Спецавтоматика, мастерская теплосетей Ленинского района.

В настоящее время часть здания по красной линии застройки принадлежит комитету по управлению муниципальным имуществом города Курска и не используется. Дворовую часть здания (пристройку) занимает Единая аварийная диспетчерская служба, арендуя помещения у АО «Бюро оценки».



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Вид с юго-востока с четной стороны улицы Почтовой. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

Рассматриваемый дом, помимо исторической, архитектурной и градостроительной ценности, обладает мемориальной ценностью. Согласно архивных документам в доме потомственной дворянки Анны Лукиничны Клейн в 1905 году снимал квартиру Казимир Малевич.

*Казимир Северинович Малевич (1879-1935) — российский и советский художник-авангардист польского происхождения, педагог, теоретик искусства, философ. Основоположник супрематизма — одного из крупнейших направлений абстракционизма.*

*В 1896 году семья Малевичей переехала в Курск. Здесь Казимир работал чертёжником в Управлении Московско-Курской железной дороги, параллельно занимаясь живописью. Вместе с соратниками по духу Малевич сумел организовать в Курске художественный кружок. Именно в Курске Малевич сделал первые шаги в реализации своего потенциала творчества. В своей «Автобиографии» курский период жизни Казимир Малевич назвал «началом публичных выставок».*

*Курск явился важной вехой не только в творчестве, но и в жизни художника. Именно в Курске в 1899 году он женился на Казимире Ивановне Зглейц (1881—1942). Венчание состоялось 27 января 1902 года в Курске в католическом Храме Успения Богородицы. В Курске в 1905 году родилась их дочь Галина.*

*В Курске семья Малевичей за 260 рублей в год снимала дом (пять комнат), по адресу ул. Почтовая, 13, принадлежавший Анне Клейн. 5 августа 1905 года Малевич впервые подал прошение о приёме в Московское училище живописи, ваяния и зодчества. Однако в училище его не приняли. Возвращаться в Курск к жене и детям Малевич не захотел. Тогда он поселился в художественной коммуне в Лефортово. Здесь, в большом*

доме художника Курдюмова, жили около тридцати «коммунаров». Платить за комнату нужно было семь рублей в месяц — по московским меркам это было очень дёшево. Но все-таки через полгода, весной 1906-го, когда деньги кончились, Малевич был вынужден вернуться в Курск, к семье и к прежней службе в Управлении Московско-Курской железной дороги. Окончательно семья Малевичей покинула Курск в 1907 году.

С 1907 до 1910 года Малевич работал в студии Ф. И. Рерберга в Москве и принимал участие в XIV выставке Московского товарищества художников. В 1909 году он развёлся с женой и вступил в брак с Софьей Михайловной Рафалович, отцу которой принадлежал дом в Немчиновке Московской области, куда отныне Малевич постоянно приезжал жить и работать. В 1910 году принял участие в первой выставке «Бубнового валета». В 1911 – 1912 гг. экспонировал свои работы на первой выставке общества «Московский салон», петербургского «Союза молодёжи» и «Синего всадника» в Мюнхене. Экспонировал более двадцати неопримитивистских работ на выставке «Ослиный хвост» в Москве.

Самое знаменитое живописное произведение Малевича «Чёрный квадрат», написанный в 1915 году, являлось своеобразным живописным манифестом супрематизма. Был впервые выставлен в Петрограде 1 января 1916 года на выставке «0,10» и имел значительный успех. Картина, по замыслу художника, являлась частью триптиха, в который входили «Чёрный круг» и «Чёрный крест».

В мае 1917 года Малевич был избран в совет профессионального Союза художников-живописцев в Москве представителем от левой федерации (молодой фракции). В августе стал председателем Художественной секции Московского совета солдатских депутатов, занимался просветительской работой, разрабатывал проект Народной академии искусств. В октябре был избран председателем общества «Бубновый валет». В ноябре 1917 московский Военно-революционный комитет назначил Малевича комиссаром по охране памятников старины и членом Комиссии по охране художественных ценностей, в чью обязанность входила охрана ценностей Кремля. В 1918 году он переезжает в Петроград, где был избран членом Художественной коллегии Отдела ИЗО Наркомпроса. В 1919 году он вернулся в Москву. Руководил «Мастерской по изучению нового искусства Супрематизма» в Свободных государственных художественных мастерских. Экспонировал супрематические работы на X Государственной выставке («Беспредметное творчество и супрематизм»).

В ноябре 1919 года художник переехал в Витебск, где начал руководить мастерской в Народном художественном училище «нового революционного образца», которую возглавлял Марк Шагал. В том же 1919 году Малевич издал теоретическую работу «О новых системах в искусстве». В декабре в Москве открылась первая ретроспективная выставка художника «Казимир Малевич. Его путь от импрессионизма к супрематизму». Ее концепция — расположение произведений от импрессионизма, неопримитивизма через кубофутуризм к супрематизму. Последний делился на периоды черный, цветной, белый и завершился показом чистых холстов в подрамниках — манифестацией полного отказа от живописи.

В 1922 году Малевич закончил работу над своим главным теоретико-философским трудом — «Супрематизм. Мир как беспредметность или вечный покой». В Витебске была издана его брошюра «Бог не скинут. Искусство, церковь, фабрика». В начале июня 1922 года художник переехал в Петроград с несколькими учениками — членами УНОВИС'а. Участвовал в деятельности петроградского Музея художественной культуры. Работы Малевича экспонировались на Первой русской художественной выставке в Берлине. В 1923 году в Москве состоялась вторая персональная выставка художника, посвящённая 25-летию творческой деятельности. В 1923 г. был назначен временно исполняющим обязанности директора Петроградского Музея художественной культуры, и начал исследовательскую и преподавательскую работу в нём, окружив себя учениками, переехавшими за ним в Петроград.

*В 1927 года переехал в Киев, где усилиями Николая Скрипника Малевичу были созданы нормальные условия для творчества. Преподавал в Киевском художественном институте, публиковал статьи на художественную тематику в журнале «Новая генерация» в Харькове. В 1927 году Казимир Северинович вступил в третий брак — с Наталией Андреевной Манченко. В этом же году он уехал в заграничную командировку в Варшаву, где была организована его персональная выставка, затем — в Берлин, где ему был предоставлен зал на ежегодной Большой берлинской художественной выставке. По приезде Малевич был арестован и обвинён в шпионаже. После нескольких недель в тюрьме он был выпущен. В 1927—1930 годах преподавал в Киевском художественном институте. Начало репрессий на Украине против некоторых представителей интеллигенции заставило Малевича снова вернуться в Ленинград, оставив картины, экспонировавшиеся на выставке, пояснительные таблицы к лекциям и теоретические записи на временное хранение архитектору Хуго Херингу. На родину картины не вернулись, часть их в настоящее время принадлежит Городскому музею Амстердама и МоМА. В Мюнхене в свет вышла книга «Мир как беспредметность». В этом же году работы Малевича экспонировались в Русском музее на выставке Отдела новейших течений в искусстве. В 1930 году произведения художника экспонировались на выставках в Берлине, Вене, Киеве. Осенью 1930 года его арестовало ОГПУ по подозрению в том, что он «германский шпион». Из тюрьмы он вышел в декабре 1930 года, поскольку следователь В. А. Кишкин настоял на его освобождении.*

*В 1932 году получил должность руководителя Экспериментальной лаборатории в Русском музее. Произведения художника были включены в экспозицию «Искусство эпохи империализма» в Русском музее. Участвовал в юбилейной выставке «Художники РСФСР за XV лет». По мнению некоторых специалистов, для этой выставки художником был написан четвёртый, последний из известных на сегодняшний день, вариант «Чёрного квадрата» (ныне хранится в Эрмитаже). В 1934 году участвовал в выставке «Женщина в социалистическом строительстве». В 1935 году поздние портреты Малевича экспонировались на Первой выставке ленинградских художников. Казимир Малевич скончался в Ленинграде 15 мая 1935 года (по материалам сайта <https://ru.wikipedia.org/wiki/>).*

Таким образом, город Курск, где Казимир Малевич жил с перерывами с 1898 по 1907 годы, явился местом формирования его как художника нового направления, где отчасти складывалась его философская концепция восприятия изобразительного искусства. После отъезда в Москву связь Казимира Малевича с Курском не оборвалась. Художник продолжал дружить с курскими художниками, часто приезжал в город к друзьям, участвовал в выставках вплоть до 1911 года. В апреле 1913 года Казимир Малевич привез в Курск выставку «Ослиный хвост». Курск стал в единственным, кроме столицы городом, в котором она была показана. Казимир Малевич в своих воспоминаниях писал, что город Курск занял в его «будущей биографии большое место... В городе Курске выковалась его точка зрения на искусство».

В 1905 году в Курске семья Малевичей снимала квартиру в пять комнат в доме почетной дворянки А.Л.Клейн, о чем она сама указала в заявлении в Курское городское по квартирному налогу присутствие 4 января 1905 года. Малевичи проживали в квартире № 2 в цокольном (как написано в заявлении – в подвальном) этаже. В заявлении А.Л. Клейн указано, что в каменном 1 ½ этажном доме № 17 по ул. Москалевской (совр. ул. Почтовая) на верхнем этаже в первой квартире имеется 5 окон, выходящих на улицу, и 12 окон, выходящих во двор. В цокольном (подвальном) этаже, где расположена вторая квартира, сдаваемая в наем, три окна выходят на улицу и 6 окон выходят во двор. Номер дома, указанный в заявлении 1905 года, был изменен во время проведенной в Курске переадресации в начале 1910-х годов, и в 1915 году в «Раскладочной ведомости Курской городской управы 1915 года», в которой зафиксирован порядок домовладений нечетной стороны улицы Москалевской, два дома, находящиеся в собственности А.Л. Клейн

указаны под номерами 13 и 15. В советское время нумерация домов по ул. Почтовой не менялась: в документах 1918 и 1928 годов она сохранена такой же, как и 1915 году. Современный дом под номером 13 по ул. Почтовой соответствует кратким дореволюционным описаниям, указываемым его владелицей, описаниям национализированного недвижимого имущества за 1922 и 1928 годы, конфигурации дома, зафиксированной на немецкой аэрофотосъемке 1943 года, поэтажным планам, зафиксированным в техническом паспорте БТИ на 2006 год и других доступных документах.



Фотокопия листов заявления домовладельцев в Курское городское по квартирному налогу присутствие за 1905 год. В заявлении указана фамилия К.С.Малевица. ГАКО. Ф. И-144. Оп. 1. Д. 155. Л. 142-144.

На протяжении ряда лет среди историков и краеведов города Курска велись научные споры о том, в каком именно доме на улице Москалёвской (совр. ул. Почтовая) жила семья Малевичей. Исследования последних лет, проведенные кандидатом исторических наук доцентом Ю.В. Озеровым (2013 г.) и историком Н.Ю.Жданкиной (2014 г.), поставили окончательную точку в этом вопросе. Доказано, что ныне существующий дом № 17 по ул. Почтовой в г. Курске принадлежал мещанину А.Ф.Безходарному и не имел отношение к художнику К.С.Малевичу. По результатам проведенной историко-культурной экспертизы «Дом А.Ф. Безходарного, конец XIX – нач. XX веков», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 17, принят под государственную охрану распоряжением Администрации Курской области от 24.03.2015 № 209-ра как объект культурного наследия регионального значения и зарегистрирован в установленном порядке в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 461510396520005.

Принадлежность дома № 13 по ул. Почтовой в дореволюционное время потомственной дворянке Анне Лукиничне Клейн неоспоримо. Именно А.Л.Клейн в 1905 году указывала в своем личном заявлении, что в одной из сдаваемых ею в наем квартир в этом доме проживает семья Малевичей. Краткое описание этой квартиры и её местоположение, данное А.Л.Клейн, совпадает с характеристиками ныне существующего дома. Все вышеперечисленные признаки не оставляют сомнений, что дом № 13 по ул. Почтовой в г. Курске непосредственно связан с именем художника Казамира Малевича.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, представляет собой жилой обывательский кирпичный дом, характерный для застройки Курска второй половины XIX века. На «Плане Курска из атласа Ильина» 1871 года по красной линии улицы Москалёвской (совр.ул.Почтовая) показан ряд кирпичных домов, из чего можно сделать вывод, что к

1871 году рассматриваемый дом был закончен постройкой. Судя по сложной объемно-планировочной структуре, дом на всем протяжении своего существования неоднократно подвергался ремонтам и частичной реконструкции.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы объект представляет собой одноэтажное здание на высоком цокольном этаже сложной ступенчатой в плане формы. Согласно данным технического паспорта БТИ за 2006 год, фундаменты кирпичные ленточные. Наружные стены кирпичные, оштукатурены, окрашены. Чердачное перекрытие деревянное утепленное. Крыша вальмовая стропильная, металлическая кровля уложена по деревянной обрешетке. Полы дощатые по лагам, частично покрыты линолеумом. Оконные рамы деревянные, двустворчатые, с масляной окраской. Двери современные металлические. Входы на первый (основной) этаж расположены по крайней правой оси главного фасада и в пятигранной «апсиде» с восточной стороны. Также имеются дверные проемы в поздних пристройках.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Слева - главный вход в здание с ул. Почтовой. Справа – вход в дворовый объем здания через дверной проем в «апсиде».*

*Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

Цокольный жилой этаж, размещённый под всем объёмом здания, кроме пятигранной «апсиды», имеет значительную сохранность первоначальной планировки. Вход в цокольный этаж ранее осуществлялся со двора (теперь закрыт), а ныне - по лестнице через тамбур парадного входа. Дополнительные входы в помещения цокольного этажа расположены на восточном и северном фасадах. Перекрытие цокольного пространства деревянное по деревянным балкам. Перегородки - кирпичные.

Планировка первого этажа изменена и имеет смешанный характер. Главный южный фасад здания по красной линии застройки с ул. Почтовой и дворовые фасады сохранили свои композиционные особенности и декор, характерный для образцового городского строительства г. Курска второй половины XIX века.

Композиция главного фасада симметрична, в пять световых проёмов в уровне двух этажей с шестой крайней осью в пристроенном кирпичном тамбуре, где расположен главный вход в здание. Все окна прямоугольной формы с лучковым верхом, размещены с равным ритмом.

Оконные проёмы 1-го этажа крупнее окон цокольного этажа. Все окна верхнего этажа обрамлены профилированными наличниками. Окна цоколя без обрамлений. Все окна 1-го этажа подчеркнуты плоской широкой полочкой, идущей по всем фасадам. Здание венчает невысокий карниз с рядом деревянных кронштейнов. Прямоугольного очертания дверь главного входа размещена с востока в кирпичном тамбуре, выполненном в стилистике модерна. Над дверью - фигурные филенки в поле невысокого аттика; по





<b>Условные обозначения</b>	
<span style="color: red;">—</span>	- наиболее ранний объем, построенный во вт.пол.XIX века
<span style="color: yellow;">—</span>	- объем, пристроенный в конце XIX века, вероятно, на месте деревянной пристройки
<span style="color: green;">—</span>	- объемы, пристроенные в нач. XX века
<span style="color: blue;">—</span>	- поздние пристройки-тамбуры, подлежащие демонтажу

*Планы этажей выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Цветными линиями обозначены объемы разных периодов постройки*

Крайний правый объем с расположенным в нем главным входом в здание и лестницей выполнен из кирпича в стилистике модерна, характерного для нач. XX века, что позволяет предположить, что он был сооружен на месте более ранней деревянной

веранды. Этим же периодом датируется дворовый объем в виде пятигранной «апсиды», о чем может свидетельствовать одинаковое оформление трех арочных окон восточного фасада объема входной группы и арочных ниш «апсиды».



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Слева – арочные окна восточного фасада объема главного входа в здание с ул. Почтовой. Справа – арочная ниша в «апсиде». Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Фрагменты восточного фасада. Вид с востока. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*



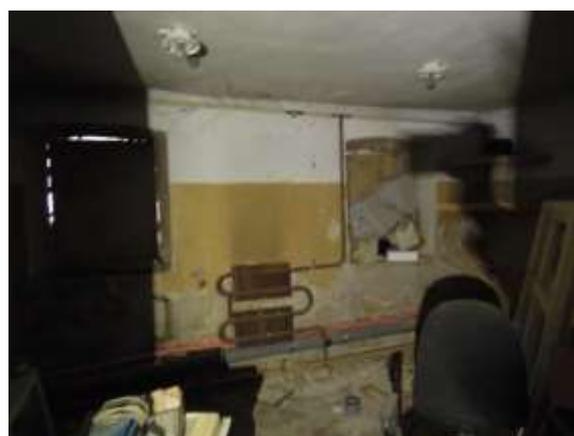
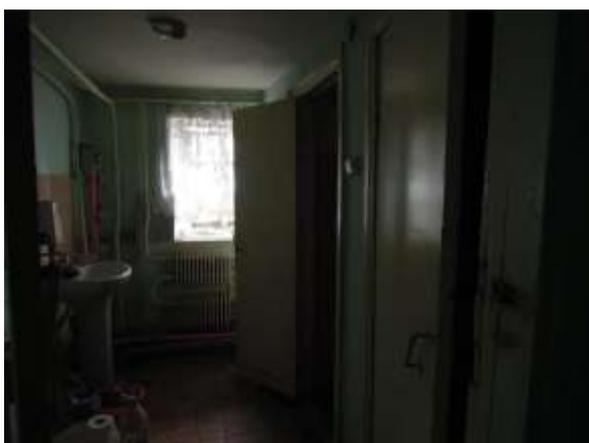
*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Фрагменты западного фасада. Вид с юго-запада. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

Над главным входом с улицы Почтовой сохранился подлинный металлический кованый козырек с изысканным орнаментом и конструкцией из металлических полос. Окрытие козырька отсутствует.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Кованный козырек над главным входом. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

Доступ в здание для осмотра интерьеров был предоставлен только в не эксплуатируемую часть цокольного и первого этажей. В эксплуатируемые помещения вход был запрещен по причине карантина. В доступных помещениях ценных исторических архитектурных элементов не выявлено. На площадке входа расположены две деревянные лестницы: одна ведет на первый этаж, а вторая – в цокольный этаж. В цокольном этаже одно помещение занято санузлом, два других – замусорены, предназначение их не установлено. Все три помещения выходят окнами на улицу Почтовую. Именно эти помещения в 1905 году сдавались владелицей дома А.Л.Клейн семье художника Казимира Севериновича Малевича.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Фрагменты помещений цокольного этажа, окна которых выходят на улицу Почтовую. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

На первом этаже расположены помещения, выходящие окнами на главный фасад по улице Почтовой. Отделка помещений современная: подвесной потолок типа «Армстронг», стены оклеены бумажными обоями, оконные рамы деревянные, полы – линолеум. Отопление центральное водяное.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Входной тамбур с улицы Почтовой. Слева – вход на первый этаж. Справа – деревянная лестница в цокольный этаж.*

*Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Интерьер помещений первого этажа.*

*Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

Таким образом, можно констатировать, что в 1905 году, в период проживания здесь семьи Малевичей, дом имел архитектурный облик, соответствующий сегодняшнему его виду, за исключением поздних диссонирующих ветхих пристроек второй половины XX века к северному (одна пристройка), западному (две пристройки) фасадам и угловой пристройки на месте соединения двух объемов в северо-восточном углу. Историческое оформление интерьеров не сохранилось.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.09.2021 г. №КУВИ-002/2021-126480089 выявленный объект культурного наследия числится по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, 13.

Натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия, проведенный экспертом в сентябре 2021 года, свидетельствует о неудовлетворительном техническом состоянии здания: отсутствует часть кровли над объемом, выходящим на улицу Почтовую; пристройка главного входа имеет множественные вертикальные трещины, разрушение штукатурного и окрасочного слоев. Зафиксировано разрушение венчающего карниза и подоконного пояса, разрушение подшивки потолка в интерьере, замокание и биопоражение стен цокольного этажа, деформация столярных заполнений.

Состояние прилегающей территории удовлетворительное.



*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13. Фотофиксация дефектов и разрушений. Фото Т.С.Старцевой, сентябрь, 2021 год.*

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

Представленная на экспертизу документация и проведенный экспертом натурный осмотр выявленного объекта дает достаточное представление о выявленном объекте культурного наследия, в связи с чем необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

При проведении экспертизы была использована следующая специальная и справочная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).
4. Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – Москва, 2009.
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со ст.64

Федерального закона от 25.06.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. ГАКО. Ф. И-144. Оп. 1. Д. 155. Л. 134, 140, 142-144, 196, 286-288. Курское городское по квартирному налогу присутствие. Литер К. Заявления домовладельцев;

7. ГАКО. Ф. И-195. Оп. 1. Д. 12. Л. 116, 120 об. Раскладочная ведомость Курской городской управы на 1915 год. Часть 2. Л. 117-120.

8. ГАКО. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 29. Фонд Курского губернского отдела коммунального хозяйства (Губкоммунотдел). Список муниципализированных домовладений по г. Курску 1922 года.

9. ГАКО. Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 108. Городской коммунальный отдел Курского горисполкома Советов Рабочих, Крестьянских и Красноармейских депутатов. Благоустройство и строительство. Материалы по уточнению плана г. Курская (Поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь – июль 1928 г.

10. Озеров Ю.В. К вопросу о месте «Дома Малевича» //События и люди в документах курских архивов. Вып. X. Ч. 1. Курск, 2012.

11. Улицы города Курска. Справочник по истории площадей и улиц города. Составитель Травина А.С. – Курск, 2000.

12. Комплексные научные исследования Объекта, обладающего признаками культурного наследия, «Дом жилой» (г. Курск, ул. Почтовая, 17) в составе научно-проектной документации «Выявление и описание предмета охраны объекта: «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, 17», выполненные автономным учреждением культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия». Воронеж, 2014 г.

Интернет-ресурс: [https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat\\_id=119293](https://adm.rkursk.ru/index.php?id=1154&mat_id=119293)

<https://www.google.com/maps/place/>

<https://egrp365.org/map/?id=g3xm1C>

<http://www.etomesto.ru/map-kursk>

<https://ru.wikipedia.org/wiki/>

#### 14. Обоснования вывода экспертизы.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

При этом объект должен обладать особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Одним из видов объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ являются **памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями** (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения;

произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

В рамках проведения настоящей экспертизы государственным экспертом РФ было выполнено натурное обследование территории кварталов, расположенных в г. Курске в границах улиц Почтовой, Радищева, Димитрова, Семеновской. Установлено, что видовые раскрытия объекта осуществляется преимущественно в процессе движения вдоль улицы Почтовой и с перекрестков с ул. Радищева (с востока) и ул. Димитрова (с запада). Здание является ценным элементом исторического городского ландшафта, который благодаря композиционным и визуальным связям формирует и сохраняет масштаб и силуэт застройки нечетной стороны улицы Почтовой.

На основании историко-архивных исследований установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», был построен во второй пол. XIX века. За время своего существования неоднократно ремонтировался и реконструировался. В первые десятилетия XX века собственником усадьбы являлась потомственная дворянка Анна Лукинична Клейн. В 1905 году в этом доме жил со своей семьей художник Казимир Северинович Малевич. Мемориальную связь с Казимиром Малевичем можно считать самой яркой и значимой страницей в истории данного дома. В 1922 году здание было муниципализировано, в разные годы здесь располагалось жилье, детский сад, различные конторы. В годы Великой Отечественной войны и немецко-фашистской оккупации Курска здание не пострадало. Современный архитектурный облик соответствует облику здания начала XX века, за исключением поздних диссонирующих пристроек тамбуров боковых входов цокольного этажа.

Установлено, что здание обладает мемориальной, исторической, архитектурной и градостроительной ценностями.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX-нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, числящийся в перечне выявленных объектов культурного наследия Курской области, рекомендуется для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями:

**наименование объекта** – «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич»;

**датировка объекта** – вторая половина XIX – начало XX вв., 1905 год ;

**местонахождение объекта** – Российская Федерация, Курская область, г. Курск, улица Почтовая, дом 13;

**категория историко-культурного значения** – региональная;

**вид объекта** – памятник.

Исходя из ценностных характеристик памятника, послуживших основанием для экспертного заключения об обоснованности включения его в реестр, экспертом предлагается установить следующий **предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич»:**

**а) историческая и мемориальная ценность:**

-в этом доме в 1905 году в квартире на цокольном этаже жил со своей семьей художник Казимир Северинович Малевич;

-подлинный элемент материальной культуры, формирующий и организующий историко-градостроительную среду города Курска;

-характерный пример главного дома городской усадьбы Курска второй половины XIX века;

**б) градостроительные характеристики**

-местоположение объекта в историческом центре города Курска по линии застройки ул.Почтовой;

- композиционный и силуэтный акцент в застройке нечетной стороны ул. Почтовой;
- главное здание домовладения;
- зона видовых раскрытий объекта, распространяющаяся на проезжую и пешеходные части улицы Почтовой в границах улиц Радищева и Димитрова;
- визуальные и композиционно-видовые связи в ряду застройки нечетной стороны ул. Почтовой с объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Безходарного» (г. Курск, ул. Почтовая, 17) и с ценными объектами историко-градостроительной среды;

**в) архитектурные и конструктивные характеристики**

- *объемно-пространственная композиция на начало XX века*: одноэтажное на высоком цокольном этаже кирпичное здание сложной в плане формы под многоскатной крышей (пристройки-тамбуры второй пол. XX века являются диссонирующими элементами и подлежат демонтажу);

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- *главный южный фасад, обращенный к улице Почтовой*: симметричный в пять световых проемов в уровне двух этажей с пристроенным правым ризалитом главного входа; окна верхнего этажа прямоугольной формы с лучковым верхом, обрамленные профилированными наличниками; плоская широкая подоконная полочка; венчающий карниз; прямоугольный дверной проем; металлический кованый козырек над главным входом; архитектурное оформление фасада тамбура входной группы в стилистике модерна;

- *восточный фасад, обращенный во двор*: три крупных арочных оконных проема с подлинным деревянным заполнением с исторической расстекловкой в объеме пристроенного правого ризалита; венчающий карниз двух типов (1-й тип - с гладким фризом и деревянными кронштейнами; 2-й тип – ступенчатый с гладким фризом); подоконная полочка; форма, ритм, расположение и архитектурное оформление оконных проемов на восточном фасаде дворовых объемов;

- *северный дворовый фасад*: форма, габариты, архитектурное оформление фасадов пятигранной «апсиды» с венчающим карнизом и арочными нишами; форма, высота и тип крыши пятигранной «апсиды»; венчающий карниз северного фасада основного объема, треугольный фронтон основного объема;

- *западный дворовый фасад*: ритм, расположение, габариты и архитектурное оформление окон первого этажа, венчающий карниз двух типов, подоконная полочка, опоясывающая объемы по периметру, междуэтажный карниз дворового объема, форма окон цокольного этажа первоначального объема.

- *вид отделки фасадной поверхности*: фасады оштукатурены, монохромно окрашены с выделением цветом цоколя и архитектурных элементов;

- *материал*: кровля металлическая фальцевая, оконные заполнения деревянные, стены кирпичные, дверные полотна входов деревянные, козырек металлический.

Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при обнаружении новых архивных данных, выявленных в процессе историко-культурных исследований, а также по результатам дополнительных натурных исследований.

***Сведения о границах территории памятника, включая графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек в местной системе координат, режимы использования территории.***

В ходе проведенных историко-архивных и историко-градостроительных исследований, анализа действующей градостроительной документации, фотофиксации визуального восприятия здания на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия предлагается выделить территорию, на которой фактически расположен объект и которая с ним функционально

связана.

**Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом 13.**

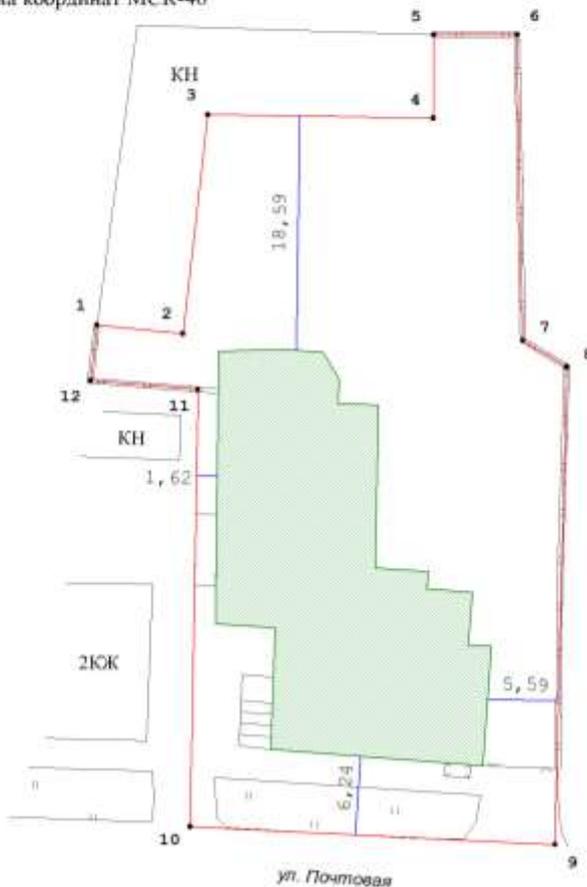
Схема границы территории объекта культурного наследия



по адресу: Россия, г. Курск, ул. Почтовая, 13

Масштаб 1:500

Система координат МСК-46



Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

№	X	Y	Длина	Угол
1	421147,9	1298825,44	6,81	095°49'10"
2	421147,21	1298832,21	17,5	006°25'50"
3	421164,6	1298834,17	17,74	090°54'15"
4	421164,32	1298851,91	6,61	000°20'48"
5	421170,93	1298851,95	6,53	090°00'00"
6	421170,93	1298858,48	24,25	178°53'23"
7	421146,68	1298858,95	4,03	121°05'09"
8	421144,6	1298862,4	37,93	181°22'29"
9	421106,68	1298861,49	28,75	272°51'05"
10	421108,11	1298832,78	34,7	001°00'27"
11	421142,8	1298833,39	8,48	274°40'06"
12	421143,49	1298824,94	4,44	006°28'07"
1	421147,9	1298825,44		

Площадь участка 1664 кв. м.

Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия
- 7,14 расстояние от стены объекта культурного наследия (ОКН) до границы территории ОКН

Границы территории объекта культурного наследия зафиксирована 12-ю поворотными точками. Площадь территории объекта культурного наследия –1664 кв.м.

## Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия

Работы по координатной привязке границ территории объекта культурного наследия выполнены ООО «Землемер» на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки масштаба 1: 500) в системе координат МСК-46.

### Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

№	X	Y	Длина	Угол
1	421147,9	1298825,44	6,81	095°49'10"
2	421147,21	1298832,21	17,5	006°25'50"
3	421164,6	1298834,17	17,74	090°54'15"
4	421164,32	1298851,91	6,61	000°20'48"
5	421170,93	1298851,95	6,53	090°00'00"
6	421170,93	1298858,48	24,25	178°53'23"
7	421146,68	1298858,95	4,03	121°05'09"
8	421144,6	1298862,4	37,93	181°22'29"
9	421106,68	1298861,49	28,75	272°51'05"
10	421108,11	1298832,78	34,7	001°00'27"
11	421142,8	1298833,39	8,48	274°40'06"
12	421143,49	1298824,94	4,44	006°28'07"
1	421147,9	1298825,44		

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом 13.**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения *«Реставрация и приспособление объекта культурного наследия»*.

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях, в том числе:

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с

- документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;
  - деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;
  - проведение проектных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе демонтаж поздних диссонирующих пристроек, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;
  - проведение работ по благоустройству территории:
    - восстановление традиционных элементов (калиток, ворот) по архивным материалам или аналогам;
    - установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;
    - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;
    - организация водоотведения;
    - озеленение: разбивка газонов и цветников;
    - проведение комплекса мероприятий по содержанию существующих зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе: санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений;
  - проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
  - работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
  - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
  - демонтаж, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности;
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов, не представляющих ценности, осуществляется в соответствии со следующими требованиями:
    - архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;
    - использование традиционных отделочных материалов: для фасадов – керамический кирпич; оштукатуривание и окраска поверхностей стен; для кровель – металлические не профилированные листы;
    - разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;
    - цветовое решение – цветовая гамма объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

- снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;
- нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;
- изменение градостроительных характеристик;
- изменение объемно-пространственных характеристик;
- изменение архитектурно-стилистических характеристик;

- размещение на уличных фасадах, формирующих территории общего пользования, и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;
- возведение объектов капитального строительства;
- возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, остановочные пункты, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение и складирование отходов производства и потребления;
- распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

## **15. Вывод экспертизы.**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия является обоснованным, т.к. объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом 13 (**положительное заключение**).

## **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Схемы фотофиксации и фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич» (г.Курск, ул.Почтовая, дом 13) – 9 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126480089 (здание) – 10 л.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2021 № КУВИ-002/2021-130309823 (земельный участок) – 6 л.
4. Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия № 97 от 03 сентября 2019 г. – 4 л.
5. Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, от 09 декабря 2019 № 454 – 3 л.
6. Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 17 сентября 2014 № 30 – 7 л.

7. Охранное обязательство № 24 на недвижимый памятник истории и культуры от 17 сентября 2014 индивидуального предпринимателя Кузнецова Сергея Васильевича – 4 л.
8. Требования №04-03/013 к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия от 15 июня 2017 – 4 л.
9. Договор № 4406 аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска от 01 марта 2014 с приложением 1 акта передачи-приема нежилого помещения – 5 л.
10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 23.12.2016 – 3 л.
11. Кадастровый паспорт помещения от 23 января 2014 г. №46/14-1-14011 – 3 л.
12. ГАКО ф.р.866 оп.1.д.266 лист дела 108 (Материалы по уточнению плана г.Курска, июнь-июль 1928 г.) – 1 л.
13. Переписка с ИП Кузнецов С.В. за 2014 г. – 4 л.
14. поэтажные планы помещений на 31.10.2006 с экспликацией на 30.06.2009 г. – 5 л.
15. Выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённого председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года – 1 л.
16. Учетная карточка выявленного объекта, датированная 15.11.2010 – 2 л.
17. Альбом фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на 2009 год – 2 л.
18. Копия дела № 310-13 на домовладение №13 по ул. Почтовой в г. Курске ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» Курский филиал. Технический паспорт здания (строения) по состоянию на 2006 год – 17 л.
19. Раздел «Историко-архивные и библиографические исследования объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: г.Курск, ул. Почтовая, дом 17. Выписка из научно-проектной документации «Выявление и описание Предмета охраны объекта «Дом жилой» по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая,17», Воронеж, 2014 год – 12 л.
20. Особенности объекта культурного наследия «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич» (Курская обл., г. Курск, ул.Почтовая, дом 13) подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны в табличной форме) – 6 л.
21. Схема границы территории объекта культурного наследия – 1 л.

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 02.11.2021 г.**

Государственный эксперт РФ по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

Т.С. Старцева



## Фотофиксация фасадов



Рис.1.



Рис.2.



Рис.3.



Рис.4



Рис.5



Рис.6



Рис.7



Рис.8



Рис.9



Рис.10



Рис.11



Рис.12



**Фотофиксация интерьеров цокольного этажа**



Рис.14



Рис.15



Рис.16

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа



**Фотофиксация помещений 1-го этажа**



Рис.17



Рис.18



Рис.19

Приложение 2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126480089 (здание)

Федерал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курской области  
Федеральное государственное учреждение "Федеральная кадастровая палата"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.09.2021, поступившего на рассмотрение 22.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВИ-002/2021-126480089			
Кадастровый номер:	46:29:102299:25		
Номер кадастрового квартала:	46:29:102299		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 38:401:002:000084070; Инвентарный номер 38:401:002:000084070; Условный номер 00:00:0000000:0000:38:401:002:000084070; Условный номер 46-46-01:061:2009-580		
Местоположение:	Курская область, с. Курск, ул. Почтовая, д. 13		
Площадь:	557,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Детский сад		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	7823750,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах юрлицовых расположений объектов недвижимости:	46:29:102299:13		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102299:238, 46:29:102299:239, 46:29:102299:240, 46:29:102299:241, 46:29:102299:242, 46:29:102299:243, 46:29:102299:244, 46:29:102299:257, 46:29:102299:270, 46:29:102299:271, 46:29:102299:272, 46:29:102299:273, 46:29:102299:274, 46:29:102299:275, 46:29:102299:276, 46:29:102299:277		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВИ-002/2021-126480089			
Кадастровый номер:	46:29:102299:25		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мусял Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа <sup>104</sup> Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадестровый номер:		46:29:102299:25	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициала, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089						
Кадестровый номер:		46:29:102299:25				
N п/п	Кадестровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102299:238	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	66,6
2	46:29:102299:239	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	9,7
3	46:29:102299:240	1	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	168,1
4	46:29:102299:241	01, Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	242
5	46:29:102299:242	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	26,7
6	46:29:102299:243	1	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	13,4
7	46:29:102299:244	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое	30,6
8	46:29:102299:257	подвал	данные отсутствуют	Нежилое помещение	данные отсутствуют	46,4
9	46:29:102299:270	подвал	16,16а,16б, 16в, 16г	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	19,9
10	46:29:102299:271	подвал	11,12	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	32,2
11	46:29:102299:272	подвал	15	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	12,4
12	46:29:102299:273	1	9, 10, 10а, 10б	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	63
13	46:29:102299:274	1	8	Нежилое	отсутствует	26,4
14	46:29:102299:275	1	3	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	28
15	46:29:102299:276	1	10а	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	13,7
16	46:29:102299:277	подвал	7,17	Нежилое	нежилое(Нежилое помещение)	46,4

полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициала, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
27.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадстровый номер: 46-29/102299-25		Номер этажа (этажей): Подвал	
			
Масштаб 1:			
полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписок: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписок: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): Подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------	-------------------

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): Подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------	-------------------

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): Подвал	
			
Масштаб 1			

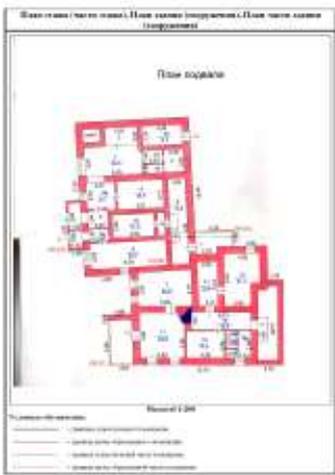
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

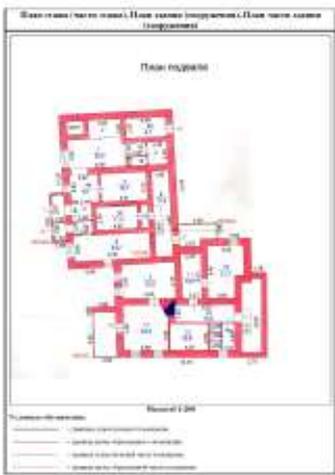
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадестровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

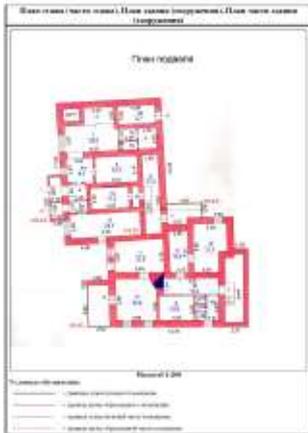
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

<b>Этажи</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

<b>Этажи</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21
22.09.2021г. № КУВН-002/2021-126480089			
Кадастровый номер: 46:29:102299:25		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2021 № КУВИ-002/2021-130309823 (земельный участок).

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курской области  
наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2021, поступившего на рассмотрение 01.10.2021, сообщаем, что составом записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1, Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021: № КУВИ-002/2021-130309823			
Кадастровый номер:	46-29-102299-13		
Номер кадастрового квартала:	46-29-102299		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	У46-29-1-02-299-0062		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Почтовая, дом 13.		
Площадь:	1735 кв. м.		
Кадастровая стоимость, руб.:	3335294 руб.		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46-29-000000-4693, 46-29-102299-25, 46-29-102299-259, 46-29-102299-30		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для административно-хозяйственной деятельности (включая складского назначения) участка		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой значимости зоны, территории стратегического социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, спорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021: № КУВИ-002/2021-130309823			
Кадастровый номер:	46-29-102299-13		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заповедия:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект изъятия территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для предоставления земельного для социального использования или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; Правообладатель: Администрация г. Курска. Сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия: с 02.07.2003; Листа (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения) МУП "КРЭУ". Сведения, необходимые для исполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130309823			
Кадастровый номер:		46.29.102299.13	
Получатель выписки:		Музыка Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" Комитет по охране объектов культурного наследия Курской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130309823			
Кадастровый номер:		46.29.102299.13	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.07.2017 14:20:33	
	номер государственной регистрации:	46.29.102299.13.46.001/2017-4	
	срок, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.06.2017 по 18.06.2066	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Булгаков Алексей Александрович, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 38-05 №352916, выдан 15.04.2006, Отделом милиции №7 УВД гор. Курска	
		Барбашин Руслан Иванович, 18.08.1981, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 38-04 №199298, выдан 09.11.2004, Отделом милиции №4 УВД гор. Курска Курская область, г. Курск, пер. 5-й Березовый, д. 7	
	основание государственной регистрации:	Акционерное общество "Товаро оценка города Курска", ИНН: 4632108260, ОГРН: 1094632005467 Договор №01-27/56-5691-17ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска, выдан 30.06.2017, дата государственной регистрации: 10.07.2017, номер государственной регистрации: 46.29.102299.13.46.001/2017-3 Соглашение о вступлении Нового арендатора в договор №01-27/56-5691-17ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 30.06.2017, № 6-н, выдан 14.01.2021	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-120509823			
Кадастровый номер		46-29/102/99-13	
		Соплащение о внесении изменений в договор № 01-27/96-5691-17ю от 30.06.2017г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска, выдан 05.02.2021	
		Соплащение о вступлении Нового арендатора в договор № 01-27/96-5691-17 в аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 30.06.2017, выдан 28.06.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
10	Протоколирования и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУ/ВН-002/2021-130309823			
Кадастровый номер		46-29/102299/13	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 6	Всего листов выписки 11
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-130309823			
Кадастровый номер		46-29-102299-13	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600		Основные обозначения	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1 2		Всего разделов 6		Всего листов выписки 11	
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-130309823							
Кадастровый номер				46-29-102299-13			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки началь ная	Номер точки конеч ная	Дирекционный в угол	Горизонтальное протяжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°50'5"	23.66	данные отсутствуют	46-29-102299-3	Россия, 305000, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом №16; адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	90°5'5"	6.2	данные отсутствуют	46-29-102299-3	Россия, 305000, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом №16; адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	106°59'5"	0.38	данные отсутствуют	46-29-102299-1	Евгения Двигина@semita.ru, Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом №15
4	1.1.4	1.1.5	178°10'7"	24.23	данные отсутствуют	46-29-102299-1	Евгения Двигина@semita.ru, Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом №15
5	1.1.5	1.1.6	119°40'2"	3.8	данные отсутствуют	46-29-102299-1	Евгения Двигина@semita.ru, Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом №15
6	1.1.6	1.1.7	181°11'3"	13.5	данные отсутствуют	46-29-102299-1	Евгения Двигина@semita.ru, Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом №15
7	1.1.7	1.1.8	179°51'8"	4.21	данные отсутствуют	46-29-102299-1	Евгения Двигина@semita.ru, Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом №15
8	1.1.8	1.1.9	181°22'5"	14.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	272°7'5"	6.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	274°23'0"	16.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	278°38'1"	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	358°13'1"	12.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	359°16'7"	3.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	90°20'3"	1.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	0°46'0"	9.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	274°36'6"	10.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	2°33'4"	2.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	93°38'0"	0.63	данные отсутствуют	46-29-102299-3	Россия, 305000, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом №16; адрес отсутствует
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Земельный участок вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-130309823						
Кадастровый номер				46-29-102299-13		
19	1.1.19	1.1.1	3*21.2	26.15	данные отсутствуют	46-29-102299-3 Россия, 305000, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, дом №16, адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-130309823					
Кадастровый номер:			46-29-102299-13		
Сведения о характерных точках границ земельного участка Система координат МСК-46					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	421171.84	1298828.26	-	0.1	
2	421171.08	1298851.91	-	0.1	
3	421171.07	1298858.11	-	0.1	
4	421170.96	1298858.47	-	0.1	
5	421146.74	1298859.24	-	0.1	
6	421144.86	1298862.54	-	0.1	
7	421131.36	1298862.26	-	0.1	
8	421127.15	1298862.27	-	0.1	
9	421112.98	1298861.93	-	0.1	
10	421113.21	1298855.73	-	0.1	
11	421114.47	1298839.29	-	0.1	
12	421115.29	1298833.89	-	0.1	
13	421127.51	1298833.51	-	0.1	
14	421133.07	1298833.44	-	0.1	
15	421133.06	1298833.13	-	0.1	
16	421142.78	1298835.26	-	0.1	
17	421143.6	1298825.09	-	0.1	
18	421145.84	1298825.19	-	0.1	
19	421145.8	1298825.82	-	0.1	
20	421171.84	1298828.26	-	0.1	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1. 1	Всего разделов 6	Всего листов выписки 11
01.10.2021г. № КУВН-002/2021-150509813			
Кадастровый номер:		46-29-102189-13	
Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Содержание ограничений в использовании или ограничении права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): аренда. Срок действия: с 2003-07-02 00:00:00. Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми устанавливаются (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУП "КРЭУ". Содержание ограничения (обременения): Аренда	

подпись вышестоящего должностного лица	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

1. Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия № 97 от 03 сентября 2019 г.

539

УТВЕРЖДАЮ  
 Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»  
 О.В. Писонова  
 « 03 » 2019 г.



**АКТ**  
**натурного визуального обследования**  
**и фотофиксации объекта культурного наследия**

г. Курск

№ 97 «03» сентября 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - *главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович и архитектор отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жирова Марина Сергеевна*, действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»,  
Расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
 (категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

1. Общее описание объекта культурного наследия:

*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»*, зарегистрированный под № 539 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

*«Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.»*, представляет собой одноэтажное, кирпичное здание с цокольным этажом, состоящее из нескольких объемов разной формы и вытянутое в глубину двора, в удовлетворительном состоянии. Главный фасад здания выходит ул. Почтовая, формируя ее линию застройки.

*Здание кирпичное, стены фасадов оштукатурены и окрашены с выделением архитектурных элементов. Главный фасад по углам украшают пилястры, заглубленные филленки над входным проёмом. Оконные проемы первого этажа, прямоугольной формы, в обрамлениях, на второстепенном фасаде арочные, на цокольном этаже с лучковыми завершениями. Оконные заполнения деревянные, оконные проемы цокольного этажа оборудованы металлическими решетками.*

*Центральный вход в здание выполнен со стороны ул. Почтовая и оборудован металлическим навесом. Венчает стены здания карниз с машикулями.*

*Кровля скатная, покрыта металлическими листами по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное.*

*Колористическим решением здание окрашено в бежевый цвет, архитектурные элементы выделены белым.*

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

*Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка по всему периметру здания. Стены – кирпичные, с множественными отслоениями и потертыми штукатурного и окрасочного слоя, состояние удовлетворительное. Оконные заполнения деревянные, в удовлетворительном состоянии. Кровля скатная, в удовлетворительном состоянии.*

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

*Общее состояние удовлетворительное.*

4. Живопись (монументальная, станковая):

*Живопись отсутствует.*

5. Предметы прикладного искусства:

*Предметы прикладного искусства отсутствуют.*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

*Окружающая территория благоустроена.*

7. Ремонт памятника:

*В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.*

*Проектными решениями должны быть предусмотрены:*

- ремонтно-реставрационные работы фасада;*
- ремонтно-реставрационные работы интерьера;*

Приложения:

1. Фотофиксация на 2 л.

Собственник (Пользователь):

МП

Представители ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»  А.М. Сороколетов	Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»  М.С. Жирова
--	--

**Фотофиксация.**

*«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»,  
Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.*

*Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*



*Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*



*Второстепенный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*



*Второстепенный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А. М. Сороколетов, Июль 2019 г.*



Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX- нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д.13, от 09 декабря 2019 № 454.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник ОБУК «Инспекция по  
охране объектов культурного  
наследия Курской области»

С. В. Тихонова

« 09 » декабря 2019 г.



**А К Т**

от «09» декабря 2019 г. № 454

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 09.12.2019 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», находится в удовлетворительном состоянии. Наружные стены зданий с множественными трещинами, значительными отслоениями штукатурного слоя, выветриванием связующего раствора из швов кирпичной кладки в местах отслоений, состояние фасадов аварийное. Отмостка вокруг здания асфальтовая в удовлетворительном состоянии, цоколь и фасады здания со следами намокания. Кровля не обследовалась, фальцевая, наблюдается коррозия металлических листов, водосточная система отсутствует. Оконные заполнения частично заменены на пластиковые стеклопакеты, деревянные в удовлетворительном состоянии. Карниз главного фасада здания с разрушениями. Инженерные коммуникации не обследовались.

**Подписи:**

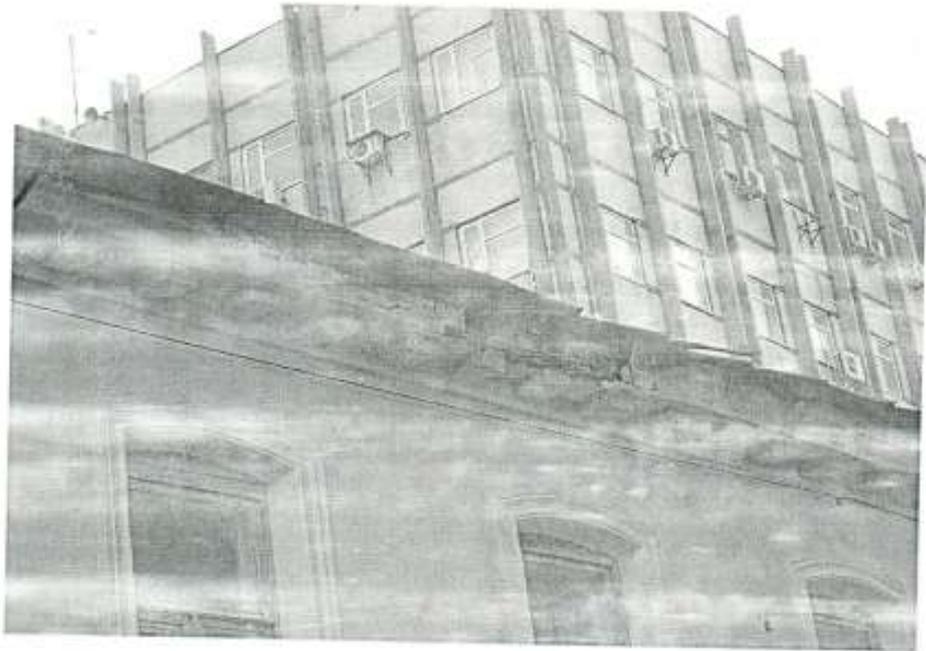
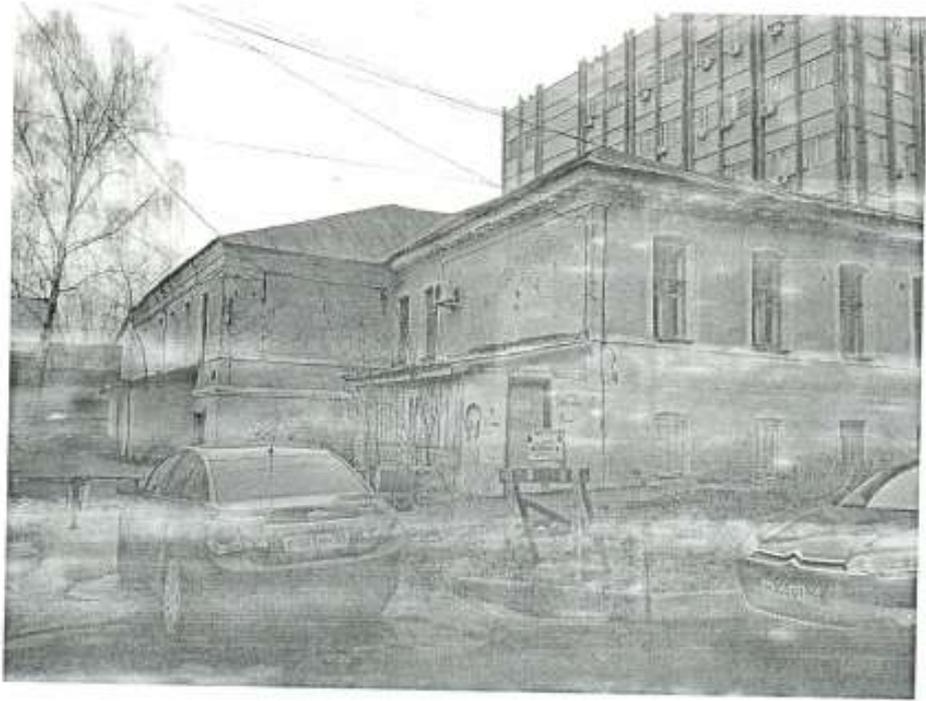
Главный специалист отдела архитектурно-исторической  
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране  
объектов культурного  
наследия Курской области»

А.М. Сороколетов

Главный специалист отдела археологической  
экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов  
культурного наследия Курской области»

А.В. Бирюков





Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 17 сентября 2014 № 30.

УТВЕРЖДАЮ:

Врио председателя комитета  
По культуре Курской области



В.В. Рудской

«17» сентября 2014г.

М.П.

АКТ

от «17» сентября 2014г. № 30

технического состояния памятника истории и культуры и определения  
плана работ по памятнику и благоустройству его территории

г. Курск

*Мы, нижеподписавшиеся, представители комитета по культуре Курской области, являющегося в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-ПГ, органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - начальник Областного бюджетного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (официальное сокращенное наименование - ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области») Прохоренко Елена Александровна и архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сайкова Анастасия Геннадиевна, с одной стороны, и представитель Пользователя индивидуальный предприниматель Кузнецов Сергей Васильевич (далее - Пользователь), с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, д. 13, а именно комнат №7, 17 помещения III.*

В результате осмотра памятника установлено:

#### 1. Техническое состояние памятника

1. Общее описание и состояние памятника:

*Одноэтажное кирпичное здание с подвалом. Стены оштукатурены и окрашены краской желтого цвета. Декоративные элементы выделены белым цветом. Цоколь выделен краской цвета красного кирпича. Окна имеют арочные и лучковые перемычки. Венчающий карниз имеет простую профилировку.*

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

*удовлетворительное;*

б) фундаменты:

*ленточные, вероятнее всего кирпичные на известковом растворе, в ходе внешнего осмотра просадки не выявлены;*

в) цоколи и отмостки около них:

*отмостка отсутствует; цоколь оштукатурен, частично отсутствует, имеются разрушения штукатурного слоя; требуется гидроизоляция фундамента и устройство отмостки из паронепроницаемых материалов;*

г) стены:

*кирпичные на известковом растворе; состояние удовлетворительное;*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

*Крыша скатная по деревянным стропилам, имеет металлическое листовое покрытие; кровля пристройки из волнистого шифера, обнаружено разрушения конструкции; система внешнего водостока отсутствует; состояние неудовлетворительное;*

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

*отсутствуют;*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

*Здание оштукатурено и окрашено краской желтого цвета. Декоративные элементы выделены белым цветом. Цоколь выделен краской цвета красного кирпича. Окна с арочными перемычками имеют наличники. Окна с лучковыми перемычками также имеют наличники и дополнительно декорированы бровками. Подвал и первый этаж разделены междуэтажным карнизом. Завершает фасад венчающий карниз с простой профилировкой.*

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

*удовлетворительное;*

б) перекрытия:

*не обследовались; вероятнее всего деревянные;*

в) полы:

*покрытие полов современное; состояние удовлетворительное;*

г) стены, их состояние, связи:

*стены кирпичные, обнаружены трещины и обрушение штукатурного слоя;*

д) столбы, колонны:

*в обследуемых помещениях отсутствуют;*

е) двери и окна:

*оконные заполнения деревянные; двери деревянные; состояние удовлетворительное;*

ж) лестницы:

*в обследуемых помещениях отсутствуют;*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

*отсутствуют;*

4. Живопись (монументальная и станковая):

*отсутствует;*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

*отсутствуют;*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

*окружающая территория неблагоустроена;*

7. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Рекомендовано к охране:

*-объемно-пространственная композиция здания;*

*-высотные силуэтные характеристики;*

*-конструкции капитальных стен;*

*-архитектурно-художественное оформление фасадов;*

*-конструкция крыши;*

*-конфигурация оконных проёмов;*

## II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ /п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
	2	3	4
1.	<i>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия</i>	<i>2014-2015 гг.</i>	<i>Сроки выполнения могут корректироваться Собственником по согласованию с комитетом по культуре Курской области</i>
2.	<i>Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации</i>	<i>2015-2016г.</i>	

Примечание: Проведение работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению органа исполнительной власти Курской области уполномоченного осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия и под наблюдением архитектурного надзора.

## III. Особые условия использования памятника

1. Объект может быть использован «Пользователем»:

В качестве торговых помещений с соблюдением условий, предусмотренных в инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом министерства культуры от 13 мая 1986 г. № 203, в соответствии с положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865,

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» *комитету по культуре Курской области* в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. поэтажные планы на 1 л.
2. Генплан участка на 1 л.
3. Фотофиксация на 2 л.

Пользователь:

Индивидуальный предприниматель

Представители комитета

по культуре Курской области:

Начальник

ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

\_\_\_\_\_ Е.А. Прохоренко

М.П.



Архитектор

ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

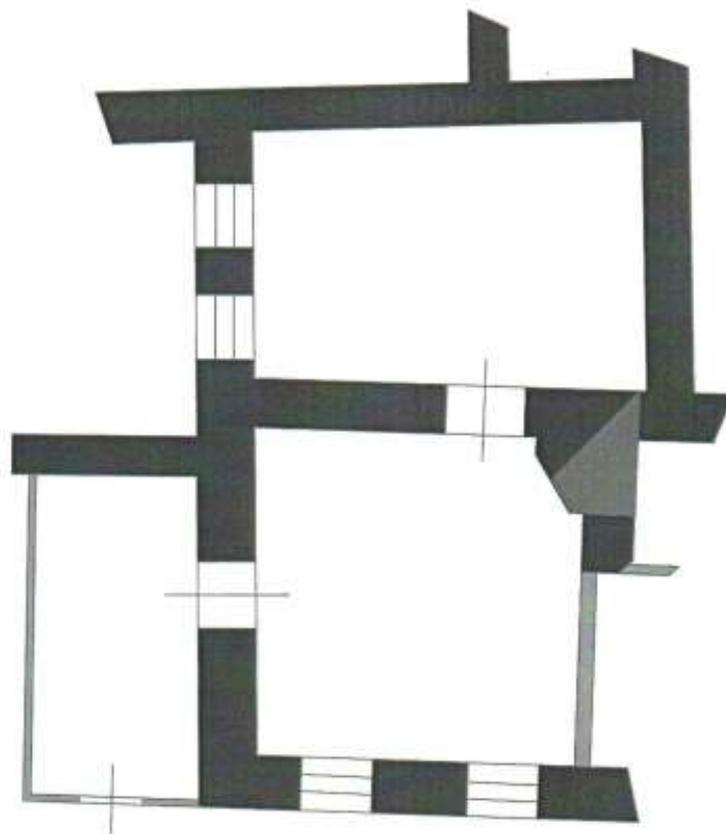
\_\_\_\_\_ А.Г. Сайкова



С.В. Кузнецов

**"Дом жилой"**  
г. Курск, ул. Почтовая, д. 13

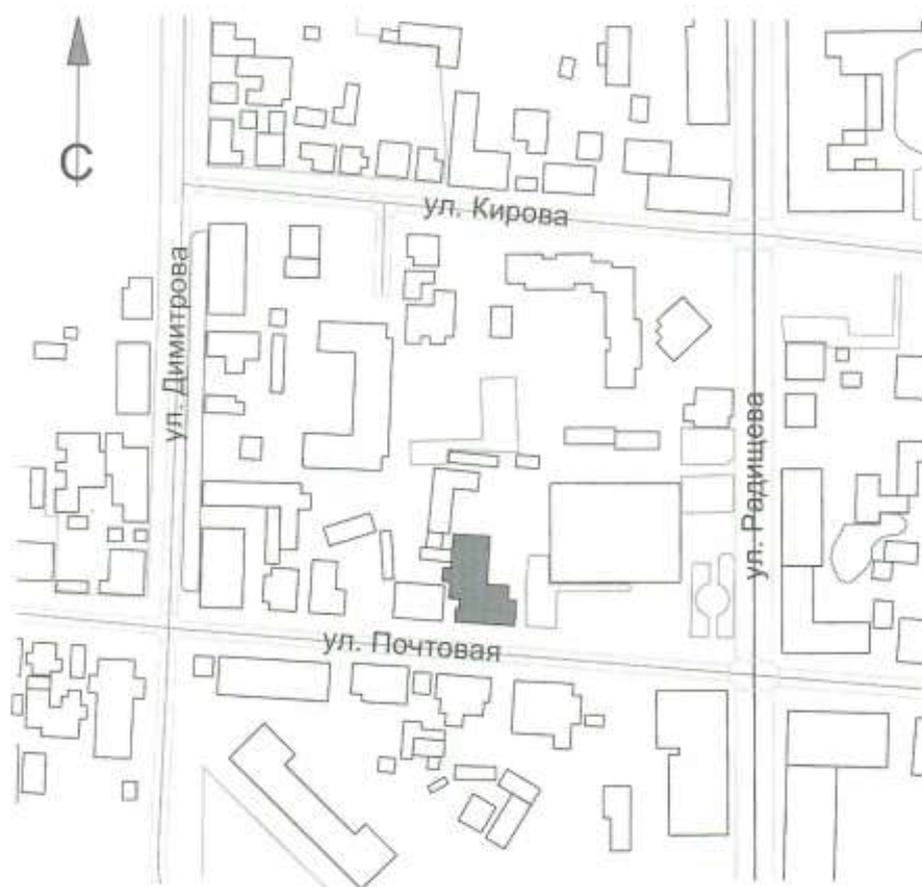
План подвала (пом. №7, №17)  
М 1:100



Выполнил: Сайкова А.Г.

**"Дом жилой"**  
г. Курск, ул. Почтовая, д. 13

Генплан  
М 1:2000



Выполнил: Сайкова А.Г.



1. «Дом жилой», г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
Общий вид здания с ул. Почтовая. Материалы фотофиксации подготовил архитектор ОБУК  
«Инспекция по охране наследия» Сайкова А.Г.  
Сентябрь 2014г.



2. «Дом жилой», г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
Обследуемая часть здания. Материалы фотофиксации подготовил архитектор ОБУК  
«Инспекция по охране наследия» Сайкова А.Г.  
Сентябрь 2014г.



3. «Дом жилой», г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
Фрагмент дворового фасада. Материалы фотофиксации подготовил архитектор ОБУК  
«Инспекция по охране наследия» Сайкова А.Г.  
Сентябрь 2014г.



4. «Дом жилой», г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
Фрагмент дворового фасада. Материалы фотофиксации подготовил архитектор ОБУК  
«Инспекция по охране наследия» Сайкова А.Г.  
Сентябрь 2014г.

2. Охранное обязательство № 24 на недвижимый памятник истории и культуры от 17 сентября 2014 индивидуального предпринимателя Кузнецова Сергея Васильевича.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 24**  
на недвижимый памятник истории и культуры

г. Курск

«17» сентября 2014г.

«Дом жилой»,  
г. Курск, ул. Почтовая, д. 13  
(наименование и местонахождение объекта)

Индивидуальный предприниматель  
Кузнецов Сергей Васильевич  
(данные пользователя)

- именуемый в дальнейшем «Пользователь», нежилого помещения III, состоящего из комнат № 7, 17, в подвале здания, общей площадью 46,4 м<sup>2</sup>, действующий на основании свидетельства № 0067930 от 04.10.2004 г., выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре Курской области, являющемуся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-пг органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865 использовать объект

«Дом жилой»  
(выявленный объект культурного наследия, зарегистрирован под №539 в Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16 января 1995 г.)  
(наименование и дата постановки на государственную охрану объекта)

в качестве торговых помещений с учетом особенностей, установленных настоящим охранным обязательством  
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижесказанные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации регионального объекта культурного наследия (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния объекта\*, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями комитета по культуре Курской области.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

\* **Примечание:** Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

4. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## II. ОБЯЗАННОСТИ «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

5. Пользователь обязуется:

а) содержать объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном порядке, а также необходимый для обслуживания объекта и его территории штат работников, сторожей-хранителей;

б) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его\*.

в) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

г) не сдавать объект в аренду другим лицам без письменного согласия комитета по культуре Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

д) беспрепятственно допускать представителей комитета по культуре Курской области для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

е) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с комитетом по культуре Курской области;

ж) немедленно извещать комитет по культуре Курской области о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок;

з) иметь в используемом объекте противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране;

и) не использовать объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применение химически активных веществ;

к) при отчуждении объекта условия настоящего охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

## III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

6. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом технического состояния.

\* Ограничения, установленные пунктом 6 раздела II «Обязанности Собственника (Пользователя)» настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

7. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению комитета по культуре Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат согласованию с комитетом по культуре Курской области.

Примечание: все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Собственником комитету по культуре Курской области безвозмездно.

#### IV. САНКЦИИ

8. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием комитета по культуре Курской области.

9. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, комитет по культуре Курской области обращается в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

В случае, если объект будет уничтожен по вине Пользователя данного объекта, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. При нарушении требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, их территорий и зон их охраны Пользователь несет ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.

11. В случае разногласий между Пользователем и комитетом по культуре Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

#### V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах комитета по культуре Курской области, третий остается у Пользователя.

Юридический адрес Пользователя:  
*Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.*

## VI. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	<i>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия</i>	2015-2016 гг.	<i>Сроки выполнения могут корректироваться Собственником по согласованию с комитетом по культуре Курской области</i>
2.	<i>Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации</i>	2017-2018гг.	

ПРИЛОЖЕНИЯ: Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 7 л.

Комитет по культуре Курской области  
Врио председателя комитета  
по культуре Курской области



*[Handwritten signature]*  
МП

В.В. Рудской

Пользователь:  
Индивидуальный предприниматель



*[Handwritten signature]*  
С.В. Кузнецов

В оформлении настоящего охранного обязательства приняли участие:

Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов  
культурного наследия Курской области»



*[Handwritten signature]*  
МП  
Е.А. Прохоренко

Архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов  
Культурного наследия Курской области»

*[Handwritten signature]*  
А.Г. Сайкова

Примечание: понятия «заявленный объект культурного наследия», «объект культурного наследия», «памятник истории и культуры» и «памятник» в настоящем охранном обязательстве равнозначны.

Требования №04-03/013 к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия от 15 июня 2017.

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника управления по  
охране объектов культурного  
наследия Курской области



А.И. Шаповалов

«15» июня 2017 г.

М.П.

ТРЕБОВАНИЯ №04-03/013

к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия

г. Курск

«15» июня 2017 г.

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX в.»  
Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.  
(наименование и местонахождение памятника)

Директор МУП «УК «Центральная» Пашнев А.В.  
(данные Пользователя)

## I. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» использовать объект

*Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX в.», зарегистрирован под № 539 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.*

(наименование и дата постановки на государственную охрану объекта)

*В качестве нежилого помещения с учетом особенностей установленных настоящими требованиями согласно п. 1-3, ст. 47.3, Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002. № 73 - ФЗ.*

(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации объекта культурного наследия (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния объекта<sup>1</sup>, составляющим неделимое целое с настоящими требованиями, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями управления по охране объектов культурного наследия Курской области.

3. Срок действия настоящих требований устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

<sup>1</sup>Примечание: Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи требований и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

4. Прекращение действия требований или изменение их условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## II. ОБЯЗАННОСТИ «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

5. Пользователь обязуется:

а) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

б) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

в) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

г) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

д) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

е) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

ж) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его.<sup>2</sup>

з) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

<sup>2</sup> Обременения, установленные пунктом б) раздела II, «Обязанности Пользователя» настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

и) не сдавать объект в аренду другим лицам без письменного согласия управления по охране объектов культурного наследия Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

к) беспрепятственно допускать представителей управления по охране объектов культурного наследия Курской области и федеральных органов охраны памятников истории и культуры для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны объекта, для научного обследования и контроля за исполнением настоящего охранного обязательства;

л) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с управлением по охране объектов культурного наследия Курской области;

м) при отчуждении объекта условия настоящих требования подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

### **III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ**

6. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом обследования технического состояния.

7. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных управлением по охране объектов культурного наследия Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат согласованию с управлением по охране объектов культурного наследия Курской области.

**Примечание:** Все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Пользователем в управление по охране объектов культурного наследия Курской области безвозмездно.

### **IV. САНКЦИИ**

8. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием управления по охране объектов культурного наследия Курской области.

9. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требования к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, управление по охране объектов культурного наследия Курской области обращается в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

В случае, если объект будет уничтожен по вине Пользователя данного объекта, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. При нарушении требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), их территорий и зон их охраны Пользователь несет ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.

11. В случае разногласий между Пользователем и управлением по охране объектов культурного наследия Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

#### **V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

Требования составляются в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах управления по охране объектов культурного наследия Курской области, один у Пользователя.

Адрес Пользователя: *Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, д. 13.*

Договор № 4406 аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска от 01 марта 2014 с приложением 1 акта передачи-приема нежилого помещения.

**ДОГОВОР № 4406**  
аренды помещения муниципального  
нежилого фонда города Курска

г. Курск

01 марта 2014 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя главы Администрации города Курска - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Булгакова Александра Николаевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Кузнецов Сергей Васильевич  
именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор»,

действующий на основании

свидетельства № 0067930 от 04.10.2004 г.

с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под

оказание бытовых услуг и прочую торговую деятельность

помещение муниципального нежилого фонда (далее Объект), расположенное по адресу:  
ул. Почтовая 13, Лит.а1

общей площадью **46,40** кв.м, в том числе: помещение III, комнаты №7,17

Основание для заключения договора:

решение комиссии от 31.01.2014 года по определению условий использования муниципального имущества.

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

2.1. Договор действует с 01 марта 2014 г. по 28 февраля 2015 г.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности Арендодателя:**

3.1.1. В десятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. Производить расчет арендной платы на основании Порядка (методики) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности города Курска, утвержденного Курским городским Собранием, и уведомлять Арендатора об изменении ее размера не позднее чем за месяц до надлежащего платежа.

3.1.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

- 3.3.15. Своевременно и полностью перечислять арендную плату в бюджет города Курска.
- 3.3.16. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 3.3.17. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.
- 3.3.18. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
- 3.3.19. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.
- 3.3.20. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и администрации округа города Курска, на территории которого находится Объект.
- 3.3.21. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.
- 3.3.22. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.
- 3.4. Права Арендатора:
- 3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 4.1. Размер арендной платы в год составляет: 42049,52 рублей, в т.ч. НДС 6414,33 рублей, в месяц 3504,13 рублей, в т.ч. НДС 534,53 рублей.
- Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.
- 4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.
- 4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.
- Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.
- 4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципального собственности города Курска, утвержденного Решением Курского городского собрания или изменений базовой ставки арендной платы, устанавливаемой администрацией города Курска.

#### 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

- 5.1. Арендатор, **ежемесячно** не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет бюджета города.
- 5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.
- Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

9.6. При пролонгации настоящего договора, изменения размера арендной платы вносятся Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от 01 марта 2014 г., расчет арендной платы и план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска  
Адрес: г. Курск, ул. Ленина, 69, тел. 58-76-14

(Арендная плата) Получатель: УФК по Курской области (комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска).

счет № 4010181060000010001 в Отделение Курск г. Курск,  
ИНН 4632001084, БИК 043807001 КПП 463201001 БК 91111105074040000120  
ОКТМО 38701000

Арендатор Индивидуальный предприниматель Кузнецов Сергей Васильевич  
Адрес: Курская обл, г Курск, ул Урицкого, д.31, кв.5, тел. 8-903-639-69-96  
Расчетный счет

ИНН 463001401000 БИК  
корр. счет

От Арендодателя:

От Арендатора:

Заместитель главы Администрации  
города Курска - председатель комитета  
по управлению муниципальным  
имуществом города Курска



А.Н. Булгаков

(подпись)

М.П.

С.В. Кузнецов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к договору аренды № 4406  
от 01 марта 2014 г.

**А К Т**  
**ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
к договору № 4406

г.Курск

01 марта 2014 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице заместителя главы Администрации города Курска - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Булгакова Александра Николаевича передал, а

Индивидуальный предприниматель Кузнецов Сергей Васильевич

принял нежилое помещение по адресу:  
ул. Почтовая 13, Лит.а1

с 01 марта 2014 г. в удовлетворительном состоянии.

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

1. Год постройки до 1
2. Общая полезная площадь 46,40 кв.м, в том числе: помещение III, комнаты №7,17
3. Расположение помещения(ий) в здании:  
1) подвальное помещение
4. Материал стен
5. Прочие данные

*Передал*

*Принял*

Заместитель главы Администрации  
города Курска - председатель комитета  
по управлению муниципальным  
имуществом города, Курска



А.Н. Булгаков

С.В. Кузнецов

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к договору аренды № 4406  
от 01 марта 2014 г.

#### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет 35635,19 руб., НДС 6414,33 руб.

Арендная плата в месяц: 2969,60р.

НДС в месяц: 534,53р.

Расчет составил \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ (Киричев М.В.)

8.Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 23.12.2016.

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выписки: 23.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	46:29:102299:275
Объект недвижимости:	Помещение, назначение: Нежилое помещение. Площадь: общая 28,00 кв.м. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д. 13, пом. II, ком. 3
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Город Курск.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность. 46-46/001-46/001/002/2016-32929/1. 23.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Решение Курского городского Собрания №224-4-08 от 27.08.2009 г.; Соглашение от 27.11.2009 г.; Постановление Главы администрации Курской области №19 от 26.12.1991 г.; Акт приема-передачи от 27.11.2009 г.; Решение Девятой сессии Совета двенадцать первого созыва Курского областного Совета народных депутатов от 21.01.1992 г.
5. Ограничение (обременение) прав:	(обременение) не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Город Курск.

Государственный регистратор



Барков Е. П.

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ  
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 23.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	46:29:102299:274	
Объект недвижимости:	Помещение, назначение: Нежилое помещение. Площадь: общая 26.40 кв.м. Этаж: 1. Адрес (местоположение): Россия, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д. 13, пом. II, ком. 8	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Город Курск	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность,	46-46/001-46/001/002/2016-32935/1, 23.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Решение Курского городского Собрания №224-4-ОС от 27.08.2009 г.; Решение Девятой сессии Совета депутатов первого созыва Курского областного Совета народных депутатов от 21.01.1992 г.; Соглашение от 27.11.2009 г.; Акт приема-передачи от 27.11.2009 г.; Постановление Главы администрации Курской области №19 от 26.12.1991 г.	
5. Ограничение (обременение) не зарегистрировано		

Настоящая выписка подтверждает **проведение** государственной регистрации права  
Правообладатель: Город Курск

Государственный регистратор

Голованов О. В.



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 23.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	46:29:102299:271	
Объект недвижимости:	Помещение, назначение: Нежилое помещение. Площадь: общая 32,20 кв.м. Этаж: подвал. Адрес (местоположение): Россия, Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д. 13, пом. II, ком. 11, 12	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Город Курск.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность,	46-46/001-46/001/002/2016-32928/1-23.12.2016 г.
4. Документ(ы)-основани(е):	4.1. Постановление Главы администрации Курской области №19 от 26.12.1991 г.; Акт приема-передачи от 27.11.2009 г.; Решение Курского городского Собрания №274-4/08 от 27.08.2009 г.; Соглашение от 27.11.2009 г.; Решение Девятой сессии Совета двенадцать первого созыва Курского областного Совета народных депутатов от 21.01.1992 г.	
5. Ограничение (обременение) права:	(обременение) не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Город Курск.

Государственный регистратор



Барков К. В.  
Исполнительный директор

Кадастровый паспорт помещения от 23 января 2014 г. №46/14-1-14011

КТИ 1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"23" января 2014 г. № 46/14-1-14011	
Кадастровый номер:	46:29:102299:257
Номер кадастрового квартала:	46:29:102299
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	46:29:102299:25
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	—
	Подвал № подвал	—
3	Общая площадь помещения:	46.4
4	Местоположение:	Курская область, г Курск, ул Почтовая, д 13, пом III
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	387876.16
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	—
10	Особые отметки:	—
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курской области	

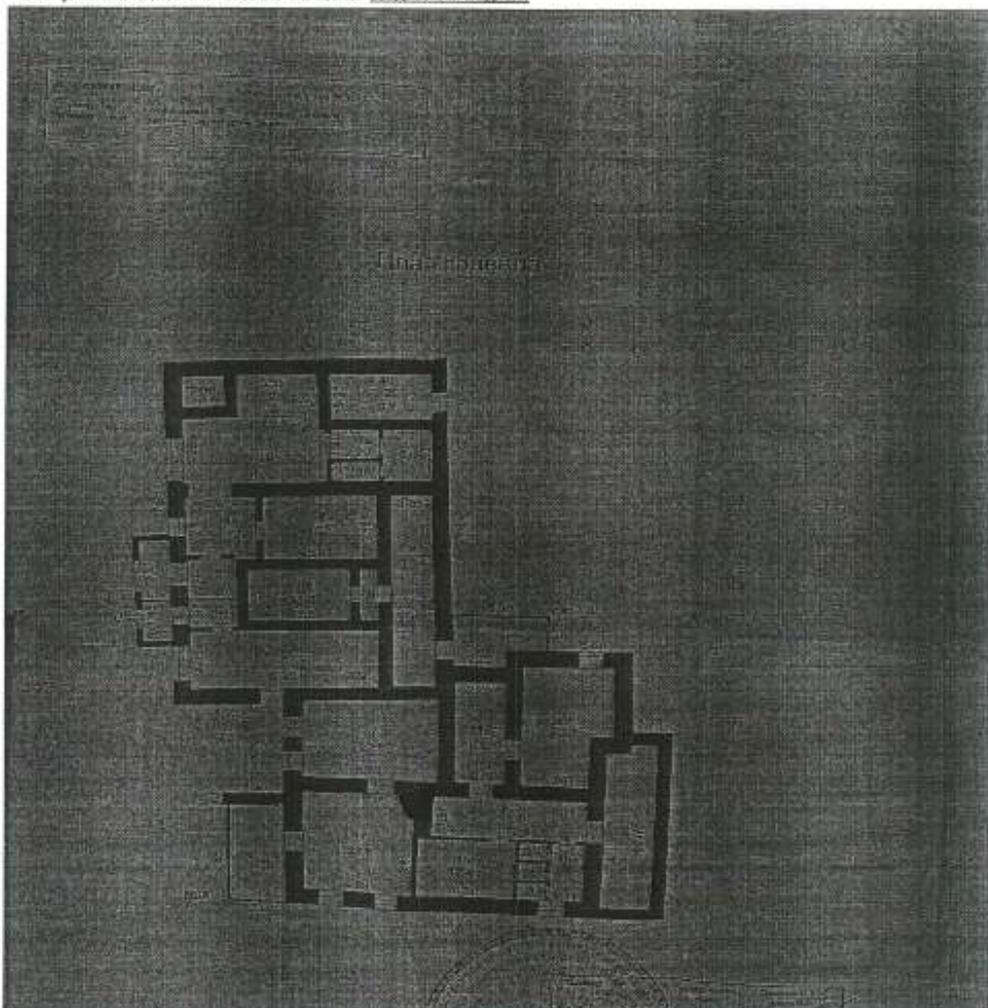
Заместитель начальника отдела предоставления сведений: (полное наименование должности)	Е. А. Смородинова (инициалы, фамилия)
---	--



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"23" января 2014 г. № 46/14-1-14011			
Кадастровый номер:	46:29:102299:257		

План расположения помещения на этаже Подвал № подвал:



Масштаб 1:

Заместитель начальника отдела предоставления сведений  
(полное наименование должности)

Е. А. Смородинова  
(инициалы, фамилия)



116,4

ГАКО ф.р.866 оп.1.д.266 лист дела 108 (Материалы по уточнению плана г.Курска, июнь-июль 1928 г.).

539

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплении новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА № 108

Улица	Почтовая		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Примечание
3	3	ГОРКО-3	
13	13	ГОРКО-3	
16	16	ГОРКО-3	
17	17	ЖАКТ им. Калинина	
22	22	Красильщиков и Филина	
24	24		

Переписка с ИП Кузнецов С.В. за 2014 г.

U



**ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) КУРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

305000, г. Курск, ул. Ленина, 11 тел.: (4712) 70-18-55

« *ОВ* » *Апрель* 2014 г. № *57*  
г. Курск

от 18.03.2014 г.

Индивидуальному  
предпринимателю  
С.В. Кузнецовой

По вашему запросу сообщаем, что в ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия по Курской области», находится большое количество заявок на проведение натурного обследования. Инспекцией разработан план оформления охранных обязательств в соответствии с которым, натурное обследование объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 13 запланировано на июнь 2014г.

С уважением,

Начальник инспекции

Е.А. Прохоренко

Начальнику ОБУК «Инспекция по  
охране и наследию Курской области»  
Прохоренко Е.А.

от ИП Кузнецова С.В.

г. Курск, ул Урицкого, д.31, кв.5  
т. 8-951-070-8118

заявление.

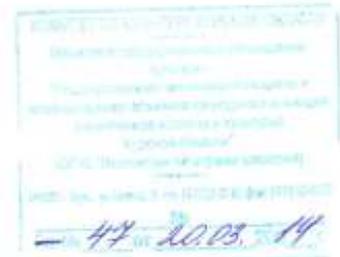
Прошу Вас провести натурное обследование для составления акта  
технического состояния объекта культурного наследия, расположенного по  
адресу: г.Курск, ул. Почтовая, 13 , площадью 46,4 кв.м. (подвал), которое я  
арендую по договору аренды №4406 от 01.03.2014 г.

Приложение:  
(перечень необходимых документов)

18.03.2014 г.



Кузнецов С.В.





**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305000, г. Курск, ул. Ленина, 11 тел.: (4712) 70-18-53, факс: (4712) 52-03-73, e-mail: komkul@reg-kursk.ru

« 03 » апрель 2014 г. № 10.4 - 01-15/1110  
г. Курск

от 20.03, 2014 г.

Индивидуальному  
предпринимателю  
С.В. Кузнецовой

На Ваш запрос сообщаем, что в комитете по культуре Курской области в настоящее время находится большое количество заявок на оформление охранных обязательств. В связи с этим, охранное обязательство на объект культурного наследия не может быть выдано в течение одного месяца. Комитетом по культуре разработан план оформления охранных обязательств, в соответствии с которым, натурное обследование объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 13, запланировано на июнь 2014г.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Оформление охранных обязательств собственника (пользователя) объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Курской области от 26 июня 2012г. № 01-09/151, к обращению с просьбой оформить охранное обязательство на объект культурного наследия необходимо предоставить в комитет по культуре Курской области акт технического состояния объекта.

С уважением,

Председатель комитета

В.В. Рудской

Исп. Е.А. Прохоренко  
Тел. 70-18-55.

*ответ по почте  
01.04.14*

Трохоренко  
для работ.  
В.С.С.  
21.03.14г.

Председателю по культуре  
Куринской области  
Русскому ВВ  
И.И. Кузнецова С.В.  
г. Курск ул. Зрицкова 31/5  
т 89570708118

Заявление

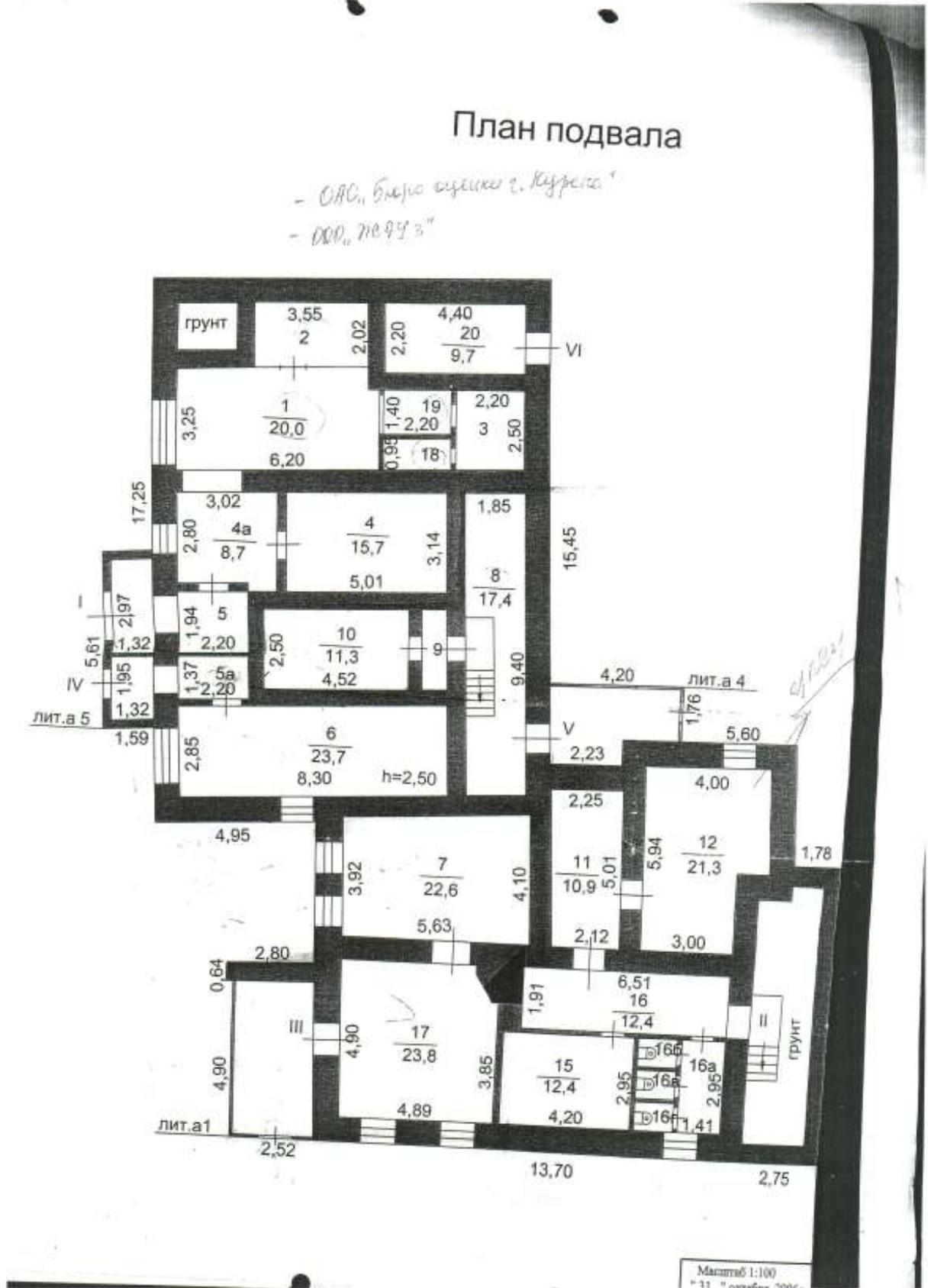
Прошу все виды охранное  
обязательство на объект расположенный  
по адресу: г. Курск, ул. Поговае, 13

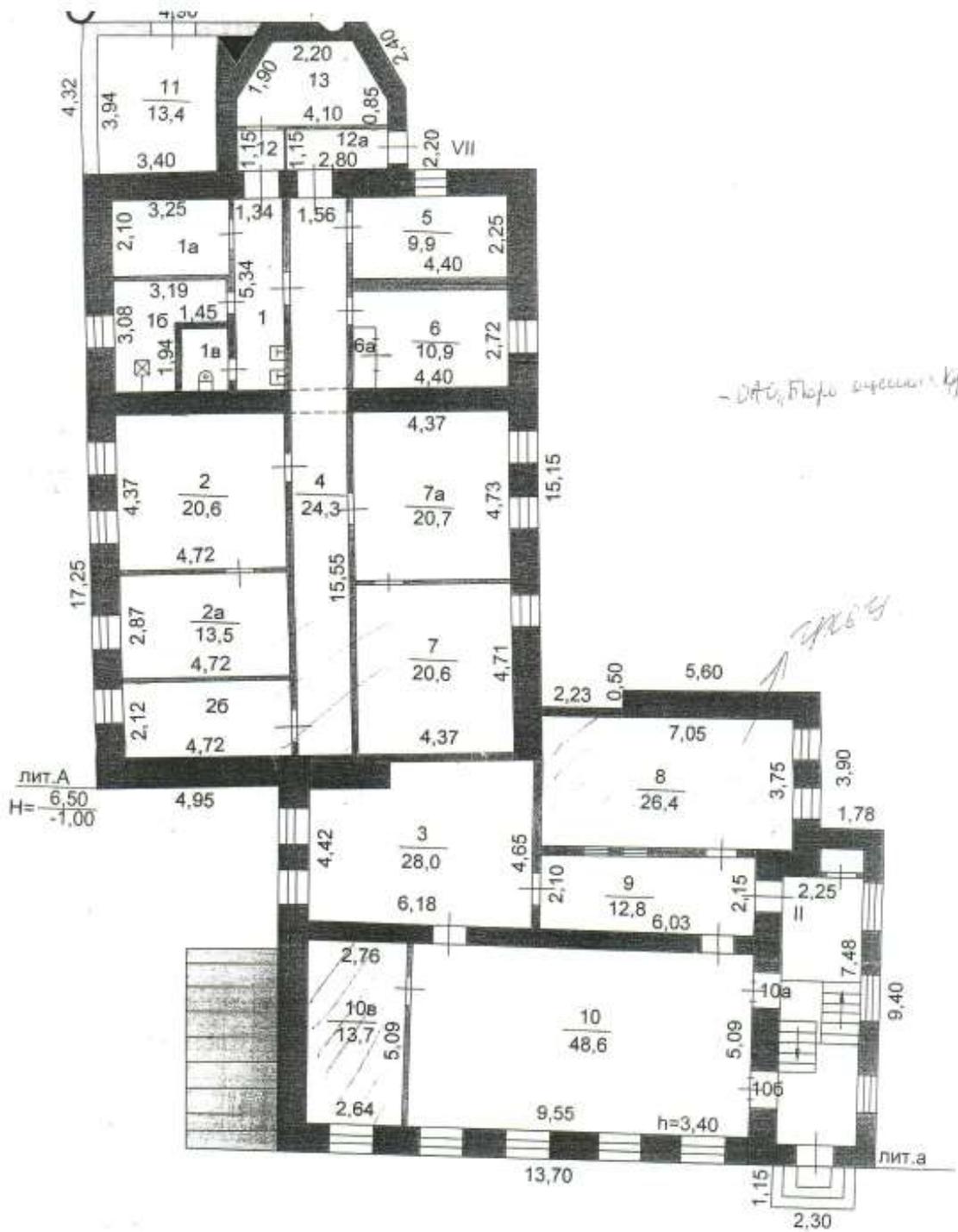
20.03.14

*[Signature]*

104-64/ад  
20.03.2014

Поэтажные планы помещений на 31.10.2006 с экспликацией на 30.06.2009 г.





# ЭКСПЛИКА

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (переулку) По

5	6	Площ												
		Общая площадь строения		жилое					офисные		школьные		культ. прос. учреж	
		7	8	9	в том числе				14	15	16	17	18	
					Общая площадь квартиры	квартиры	жилая	подсобная						холл, коридор, кладовая и т.п.
формула подсчета площади по внутреннему обмеру														
Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.														
коридора и т. д.														
Итого по I этажу:		312,6	312,6							52,2				
Всего по лит. А6 А		557,1	557,1							52,2				
в т.ч. по пом I:		66,6												
пом II:		195,6												
пом III:		46,4												
пом IV:		26,7												
пом V:		30,6												
пом VI:		9,7												
пом VII:		166,1												
пом VIII:		13,4												



за чертёжом «А6»  
высшего этажа «А»  
30.06.2009.



к плану строения, расположенного в городе Курске по улице (пер...

Литера №	Этаж	№ помещения	№ помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь строения	площадь строения	жилое					конторские		шко			
								Общая площадь квартиры	квартиры	в том числе			основная	вспомогательная		основная		
										жилая	подсобная	холл, коридор, кладовая и т. п.						
																	из нее	
9	10	11	12	13	14	15	16											
А	подвал	1	мастерская			20,0	20,0											
		2	кладовая			7,2	7,2											
		3	подсобное			5,5	5,5											
		4	мастерская			15,7	15,7											
		4а	мастерская			8,7	8,7											
		5	коридор			4,3	4,3											
		18	подсобное			2,1	2,1											
		19	коридор			3,1	3,1											
		Итого по пом. I:						66,6	66,6									
II		11	коридор			10,9	10,9											
		12	подсобное			21,3	21,3											
		15	подсобное			12,4	12,4											
		16	коридор			12,4	12,4											
		16а	туалетная			4,2	4,2											
		16б	туалет			1,1	1,1											
		16в	туалет			1,1	1,1											
		16г	туалет			1,1	1,1											
Итого по пом. II:						64,5	64,5											
III		17	подсобное			23,8	23,8											
		7	мастерская			22,6	22,6											
		Итого по пом. III:						46,4	46,4									
IV		5а	коридор			3,0	3,0											
		8	мастерская			23,7	23,7											
Итого по пом. IV:						26,7	26,7											

Выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённого председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области 16 января 1995 года.



64	535. дом жилой.	ул. Д.С. - ул. Д.С.	кирпич	-	-	личное влад.	кирпич	кирпич	ул. Источная, 4.
65	536. Ансамбль Серфимовской церкви.	1906-1906	"	-	-	горизонт	кирпич № 12	"	ул. Источная, 17.
66	536/1 церковь Серфимовская.	"	"	-	-	"	кирпич	"	"
66	536/2 здание церковно-приходской школы.	"	"	-	-	"	учебн. кирп.	"	"
66	537. дом жилой.	нач. УХВ.	"	-	-	гор. центр ош. - ош. - анализора.	гор. центр ош. - ош. - анализора.	"	ул. Источная, 3.
66	538. дом жилой.	нач. УХВ.	"	-	-	КВ-13	кирпич	"	ул. Источная, 12.
66	539. дом жилой.	"	"	-	-	горизонт	детсад № 11	"	ул. Источная, 12.
66	540. дом жилой.	"	кирпич, дерево.	-	-	КВ-13	кирпич	"	ул. Источная, 14.
66	541. дом жилой.	"	кирпич.	-	-	"	предвн. вост.	"	ул. Источная, 16.
66	542. дом жилой.	"	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	кирпич	"	ул. Источная, 17.
66	543. дом жилой.	"	кирпич.	-	-	КВ-13	"	"	ул. Источная, 22.
66	544. дом жилой.	"	"	-	-	"	"	"	ул. Источная, 24.
66	545. дом жилой.	сер. УХВ.	"	-	-	КВ-13	кирпич, ваг.- зав.	"	ул. Источная, 1.
66	545. дом жилой.	"	"	-	-	"	кирпич	"	ул. Источная, 2.
67	547. дом жилой.	1948г.	"	-	-	личное влад.	"	"	ул. Источная, 10.

Приложение 16.

Учетная карточка выявленного объекта, датированная 15.11.2010.

**Министерство культуры Российской Федерации**  
**Памятники истории и культуры Российской Федерации**  
 (недвижимые)  
**Курская область**  
 — (субъект Российской Федерации)  
**Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства**  
**в области охраны культурного наследия**  
**Комитет по культуре Курской области**

Адрес: г. Курск ул. Почтовая ,13

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

памятник археологии	памятник истории	памятник градостроительства и архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.  
(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
				+		

Предложения по использованию жилье  
 V. Характеристика технического состояния  
 VI. Категория охраны

хорошее	среднее	плохое	аварийное
		+	
федеральная	региональная	местная	выявленный
			+
	нет		

наличие утвержденных зон охраны

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт		фотографии	планы	реставрационные материалы	
		+			
органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив, НИИ
федеральный	региональный	местный	федеральные	региональные	
	+				

Дата составления карточки «\_15\_» 11\_2010\_г.

**Составитель:**  
 Н.Л.Спиридонова, главный архитектор  
 ОГУК «Инспекция по охране наследия»



(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

**Инспектор по охране памятников:**  
 Е. А. Прохоренко начальник ОГУК  
 «Инспекция по охране наследия»



(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

М.П.

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)  
Фото или схематический план**



**Краткое описание**

Одноэтажное кирпичное, оштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Почтовой. Окна с арочными перемычками имеют обрамление. Кровля четырехскатная.

Альбом фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на 2009 год.

г. Курск, ул. Почтовая, 13  
“Дом жилой”  
Кон. XIX –нач. XX вв.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.  
Фото 2009г

г. Курск, ул. Почтовая, 13  
“Дом жилой”  
Кон. XIX –нач. XX вв.



Копия дела № 310-13 на домовладение №13 по ул. Почтовой в г. Курске ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» Курский филиал. Технический паспорт здания (строения) по состоянию на 2006 год.

Пашенские  
архитектуры



8407

Скоросшиватель

ПРИНЯТО НА ЗАЩИТУ  
на основании *Зв. кат. по кат. и инвент.*  
*дел. Курск. обл. от 16.01.2011.*  
Подпись *М.И. Кривошеина*  
Дата *10.09.2011.*

Дело № 310-13

НА ДОМОВЛАДЕНИЕ № 13

ПО УЛ. ПОЧТОВОЙ

В Г. КУРСКЕ

ЦЕНТРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.

ИНВ. И. ЗВ. КАТ. ОТ. 000084070

Начато \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ г.

Окончено \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Хранить \_\_\_\_\_ лет

Оцифровано  
4.2.11.16.02.11  
22.03.2011

2006

Дополнение к инструкции о  
ведении учета жилищного фонда  
Российской Федерации  
утвержденной приказом министерства РФ по  
жилищной политике, строительству и жилищно-  
коммунальному хозяйству от 14.08.98 г. №37

Дополнения внесены согласно правилам  
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом  
Госстроя России от 31.05.01 №120 в ред.  
приказа Госстроя РФ от 02.09.2003г. №331

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"  
(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 13 по улице (пер.) Почтовой  
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта \_\_\_\_\_

Квартал 310-13

Административный округ Центральный

наименование

Город ( др. поселение) Курск

наименование

Район \_\_\_\_\_

наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ

наименование

Форма собственности \_\_\_\_\_

Код по ОКОФ 11 4527030

Особые отметки \_\_\_\_\_

Старый номер объекта градостроительной деятельности	<u>38.401.002.000084070</u>
Новый номер объекта градостроительной деятельности	<u>310006.002.000084070</u>
№ в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	<u>00.00.000000.0000.38.401.002.000084070</u>

Паспорт составлен по состоянию на "31" октября 2006 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

Оцифровано  
Член ИОГ ЗИ  
23.03.2006

ЗАПИСАНО  
в отчет на 2006 год  
на 31.10.06

### 1. Регистрация права собственности

(Реестровый № \_\_\_\_\_)

Фонд № \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, совершающего запись

### 2. Экспликация земельного участка кв. м.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спорт		придомовой сквер	газон с деревьями	газон с цветниками, клумбами	прочий	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
31.10.06	1739	1739	1105	634			634								

### 3. Уборочная площадь ( в кв. м. )

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				С-крышки	иные объекты	
	всего	в том числе							всего	в том числе					
		асфальтное покрытие		прочие замощения	площадку (оборуд.)		грунт	зеленые насаждения		всего	в том числе				
		проезда	тротуара		детские	спортив.					асфальт	зеленые насажд.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
31.10.06	634				634									A 1035	



Открытое акционерное общество



на № ..... от .....  
17.08.06 № 926/01-04

305000, г. Курск, ул. Почтовая, 18  
тел. 2-47-73, факс (4712) 56-05-43  
E-mail: mupkreu@rambler.ru

*Фришковой Ю.*

Директору Курского филиала ФГУП  
«Ростехинвентаризация»

Горяиновой О.Н.

*Кочевой  
2.09.06 Е.Н.*

Уважаемая Ольга Николаевна!

ОАО «Жилсервис «Центр» просит Вас провести учет текущих изменений с выдачей копии технического паспорта объекта недвижимости, расположенного по адресу:

- ул.Почтовая 13– балансовой стоимостью 251848 руб. 96 коп *М.А.*

Оплату гарантируем.

Генеральный директор



*В.А. Мутов*  
*Л.М. Дериглазова*

В.А. Мутов

Главный бухгалтер

Л.М. Дериглазова

Согласовано:

Заместитель главы администрации  
города Курска - председатель  
комитета по управлению  
имуществом города Курска



И.В. Соболев

*Соборной  
060906*

*2-49-76  
Моршина М.И.*

4

# Открытое акционерное общество «Бюро оценки города Курска»

Ендовищенская ул., д. 9-9а, Курск, 305000, тел/факс (47122) 70-23-77  
ИНН 4632108260, КПП 463201001, р/с 40702810700300001651 в ОАО «Курскпромбанк»,  
БИК 043807708, к/с 30101810800000000708, ОГРН 1094632005467, ОКПО 87133273

28.12.2009 № 01-06/09

Директору Курского филиала  
ФГУП «Ростехинвентаризации-  
Федеральное БТИ»  
О.Н.Горяиновой

Справка о балансовой стоимости  
недвижимого имущества ОАО «Бюро оценки г. Курска».

Балансовая стоимость помещения: нежилые помещения I, IV, V, VI подвала; нежилые помещения VII, VIII 1-го этажа в здании литер Аа1а4а5, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Почтовая, 13 площадью 315,1 кв. м. составляет 5370500 рублей.

Генеральный директор

В.В. Выводцев

Главный бухгалтер

С.В. Носова



5

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФГУП "РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И  
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Курский филиал  
(наименование организации технической инвентаризации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Административное (лит А)

№ 13 по улице (пер.) Почтовой  
(местоположение объекта учета)

Квартал 310-13

Административный округ Центральный  
наименование

Город ( др. поселение) Курск  
наименование

Район -  
наименование

Федеральный округ, область, республика, край ЦФО, Курская область  
наименование

Форма собственности \_\_\_\_\_

Код по ОКОФ 11 4527030

Особые отметки \_\_\_\_\_

Инвентарный номер объекта	
Реестровый номер объекта	
Кадастровый номер	

Дата составления технического паспорта « 31 » октября 2006 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

#### 4. Общие сведения

значение Детский сад

использование административное

количество мест ( мощностью ) \_\_\_\_\_

а) \_\_\_\_\_

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

д) \_\_\_\_\_

#### 5. Благоустройство здания - кв. м полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванные			Газоснабж.		Электро-снабжение	Лифт-шт		радио, телефон	вентиляция
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централизов. горячим водосн.		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовым			
557,1	557,1	557,1					557,1						557,1				557,1	557,1

#### 6. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов пристроек и т. п.)

Интервал по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
А	основное строение	$2,23 \times 2,82 + 3,32 \times 5,60 + 11,58 \times 0,97 + 17,25 \times 12,60 + 13,70 \times 9,88 + 4,32 \times 7,89$	380,5	3,70	1408
		$2,20 + 4,32 / 2 \times 1,00$	39,8	2,80	111
	подвал	$17,25 \times 12,60 + 13,70 \times 9,88 + 2,23 \times 2,52 + 3,32 \times 5,60 + 1,58 \times 0,97 + 2,82 \times 3,18 - 3,53 \times 5,68$	350,8	2,80	982
Б	пристройка	$2,75 \times 8,08 + 1,78 \times 1,32$	24,5	3,70	91
в 1	пристройка	$2,52 \times 4,90 + 2,80 \times 0,64$	14,1	3,30	47
в 4	пристройка	$4,20 \times 1,76 + 2,23 \times 0,80$	9,2	5,10	47
в 5	пристройка	$5,61 \times 1,59$	8,9	3,30	29
	крыльцо	$2,30 \times 1,15$	2,6		

## 7. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А      Год постройки до 1917      Число этажей 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки простая

№ п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7, гр. 8) : 100	Текущий износ элемента	
									10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирпичный ленточный	трещины в швах между блоками следы увлажнения	11	1,0	11	65	7,2		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выветривание швов ослабление кирпичной кладки	21	1,0	21	60	12,6		
	б) перегородки	кирпичные, деревянные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное							
		междуэтажные		следы протечек трещины	7	1,0	7	55	3,9	
		надпольное								
4	Крыша	обрешетка тесовая кровля железная	вздутие поверхности проникание влаги	7	1,0	7	55	3,9		
5	Полы	дощатые по лагам, линолеум	стирание поверхности в ходовых местах	9	1,0	9	50	4,5		
6	Проемы	оконные	по 2 створных переплета	8	1,0	8	45	3,6		
		дверные	филенчатые						дверные полотна осели	
7	Внутренняя отделка	шт-ка стен, окраска окон, дверей, полов, побелка, обои, линолеум	отставание шт-ки местами	14	1,0	14	45	6,3		

Считаны и электротехнические устройства

2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
	Процентка									
	-	+								
отосление										
водопровод										
канализация										
горячее водоснабжение		2,6								
ванны										
электроосвещение										
радио										
телефон				17,0		19,6	40	7,8		
вентиляция										
лифты										
лестницы										
Прочие работы		крыльца		6	1,0	6,0	60	3,6		
							100	53,4		

Итого:

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{53,4 \times 100}{100} = 53\%$

### 8. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	пристройка			пристройка			пристройка		
	Литера а	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера а1	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера а4	Удельный вес по таблице	Поправки
фундамент	кирпич	11	1,0	дерев столбы	8	1,0	дерев столбы	8	1,0
стены и перегородки	кирпич	26	1,0	горбыль	30	1,0	горбыль	30	1,0
отверстия	дерев	4	1,0		3			3	
полы	железная	13	1,0	толь	13	1,0	толь	13	1,0
крыши	дощатые	7	1,0		7		дощатые	7	1,0
двери	простые	14	1,0	простые	15	1,0	простые	15	1,0
ремонтные работы	шт-ка, окраска	18	1,0	шт-ка, побелка, окраска	17	1,0	шт-ка, побелка, окраска	17	1,0
электроосвещение	-	4	1,0		4			4	
прочие работы	лестницы	3	1,0		3			3	
Итого:		100	x		100	x		83	x

Наименование конструктивных элементов	Кирпич		Латекс		Латекс		Латекс		Латекс		Латекс		Латекс		Латекс		Латекс		
	Латекс	аб	Удельный вес	Латекс															
Фундамент	кирпич	11	1,0	11															
Стены и перегородки	кирпич	26	1,0	26															
Перекрытия	дерев	4	1,0	4															
	железные	13	1,0	13															
Крыша	дощатые	7	1,0	7															
Лоты	простые	14	1,0	14															
Проемы	отделочная работа	18	1,0	18															
Отделочные работы		4	1,0	4															
Электроснабжение		3																	
Прочие работы																			
Итого:		100	*	97					100	*				100	*			100	*

**9. Исчисление Востановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Пом. обр.	Класс обр.	Стоимость востановления по тарифам	Поправки к стоимости (коэффициенты) на						Стоимость востановления с поправками	Величина площади в м <sup>2</sup>	Величина стоимости в рублях	Текущие изменения				
					удельный вес	группы зданий	на стены							удельный вес после поправки	Стоимость с поправками	Величина площади в м <sup>2</sup>	Величина стоимости в рублях	Процент износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A	Основное строение	38	1	21,0	1,00					1,00	21,0	2501	52521	53	24585			
а	пристройка	28	164	10,5	1,00		1,1			1,10	11,55	91	1051	60	420			
а1	пристройка	28	164	9,7	0,83					0,83	8,05	47	378	50	189			
а2	пристройка	28	164	9,7	0,90					0,90	8,73	47	410	50	205			
а3	пристройка	28	164	10,5	0,97		1,1			1,10	11,55	29	335	45	184			
Итого:												54895	25883					
В ценах 1984, 1990г с кт1,17х1,57												100468	47177					

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (перекрестку) Дачной № 13 лит. А

Этаж	Помещение	Площадь пола, м <sup>2</sup>	Объем помещений, м <sup>3</sup>	Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		Объем помещений, м <sup>3</sup>		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	картинная	8,20x3,20x2,80	22,7	22,7																
	кладовая	2,20x2,30	5,1	5,1																
	кладовая	2,20x2,30	5,1	5,1																
	картинная	3,21x3,14	10,1	10,1																
	картинная	2,80x3,20x2,80	6,7	6,7																
	кладовая	1,80x2,30	4,1	4,1																
	кладовая	1,80x2,30	4,1	4,1																
	кладовая	1,80x2,30	4,1	4,1																
	кладовая	1,80x2,30	4,1	4,1																
	кладовая	1,80x2,30	4,1	4,1																
Итого по этажу 1				95,7	95,7															
2	картинная	2,20x2,30x2,80	13,9	13,9																
	кладовая	2,20x2,30x2,80	13,9	13,9																
	кладовая	2,20x2,30	5,1	5,1																
	картинная	3,21x3,14	10,1	10,1																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
	картинная	2,80x3,20	6,0	6,0																
Итого по этажу 2				84,7	84,7															
3	картинная	1,80x2,30	4,1	4,1																
	картинная	1,80x2,30	4,1	4,1																
Итого по этажу 3				8,2	8,2															
4	картинная	1,20x2,30	2,8	2,8																
	картинная	1,20x2,30	2,8	2,8																
Итого по этажу 4				5,6	5,6															
Итого по плану				274,7	274,7															







## 10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Сарай											
	Литера Г	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн
Фундаменты	бет лент	16	1,0	16								
Стены и перегородки	кирпич	42	1,0	42								
Перекрытия												
Крыша	совмещ рулон	18	1,0	18								
Полы	бетон	15	1,0	15								
Двери	простые	2	1,0	2								
Отделочные работы	шт-ка	2	1,0	2								
Электроосвещение		2	1,0	2								
Прочие работы		3										
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема	$7,06 \times 23,02 + 6,57 \times 17,50 = 277,3$			97								
Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Двери												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема												
Наименование конструктивных элементов	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн	Литера Н	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправ-с камн
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Двери												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема												





Выписка из научно-проектной документации «Выявление и описание Предмета охраны объекта «Дом жилой» по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Почтовая, 17», Воронеж, 2014 год. Раздел «Историко-архивные и библиографические исследования объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: г.Курск, ул. Почтовая, дом 17.

**Комплексные научные исследования**  
**Объекта, обладающего признаками культурного наследия,**  
**«Дом жилой» (г. Курск, ул. Почтовая, 17)**  
**Раздел. Историко-архивные и библиографические исследования**  
**объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,**  
**«Дом жилой»**

<b>Содержание</b>	
Текстовая часть	2
Иконографический материал	13
Выписки из архивных и библиографических источников	14

**Историко-архивные и библиографические исследования  
объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,  
«Дом жилой»  
(г. Курск, ул. Почтовая, 17)**

В ходе настоящего историко-архивного исследования были проанализированы фонды Государственного архива Курской области, архив ОБУК «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (далее Госинспекция), библиографический и иконографический материал краеведческого отдела Курской областной научной библиотеки им. Н.Н. Асеева, частный архив архитектора Е.В. Холодовой (г. Курск) и сети Интернет.

В Государственном архиве Курской области (далее – ГАКО) проектов строительства и перестройки объекта культурного наследия «Дом жилой» не обнаружено. Самым ценными из архивных документов, связанных с исследуемым объектом, являются дела фонда Курского городского по квартирному налогу присутствия, а также Курской городской управы, в которых содержатся краткие описания домов, составляющих застройку улицы Почтовой<sup>1</sup>. Фотокопии некоторых листов архивных дел предоставлены Е.В. Холодовой.

Библиографические источники по данному объекту представлены целым рядом статей, вышедших в 1990-2000 годах, посвященных проблеме соответствия дома № 17 по ул. Почтовой дому, в котором в 1905 году жил русский художник-авангардист, основоположник супрематизма Казимир Малевич (1879-1935 годы). При обилии публикаций на данную тему, следует отметить, что в основном они носили поверхностный, публицистический характер. Исключением является качественное исследование кандидата

<sup>1</sup>ГАКО. Ф. И-144. Оп. 1. Д. 155. Л. 134, 140, 142-144, 196, 286-288. Курское городское по квартирному налогу присутствия. Литер К. Заявления домовладельцев; ГАКО. Ф. И-195. Оп. 1. Д. 12. Л. 116, 120 об. Раскладочная ведомость Курской городской управы на 1915 год. Часть 2. Л. 117-120.

исторических наук Ю.В. Озерова, в котором подробно исследованы архивные документы по данному дому, дан анализ соответствия существующей застройки улицы Почтовой описанию дома, в котором жил К. Малевич<sup>2</sup>.

Архивный иконографический материал по данному объекту практически отсутствует. Единственным архивным фото является аэрофотосъемка от 05.06.1943 года, позволяющая сделать приблизительные выводы о степени повреждения здания в годы немецкой оккупации.

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой» расположен на нечетной стороне улицы Почтовой, занимает второе место в ряду домовладений красной линии исторической застройки, считая от пересечения улиц Почтовой и Дмитрова (первоначальное название – Кондыревская).

*Почтовая улица* — улица в Центральном округе города Курска. Улица была проложена в соответствии с генеральным планом застройки города 1782 года. Проходит с востока на запад: начинается от улицы Ленина, заканчивается, упираясь в реку Кур. Пересекается с улицами Радищева, Дмитрова, Семёновской, Береговой. Также на Почтовую улицы выходят улицы Марата (с юга) и Котова Гора (с севера).

До 1900-х годов называлась Москалёвской улицей, затем получила своё нынешнее название от городского почтамта, располагавшегося на пересечении с Московской (Ленина) улицей. Это здание было построено в 1786 году и было полностью разрушено во время Великой Отечественной войны. В 1930 году Почтовая улица была продлена на запад: в неё вошёл участок от улицы Котова Гора до реки Кур<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Озеров Ю.В. К вопросу о месте «Дома Малевича» // События и люди в документах курских архивов. Вып. X. Ч. 1. Курск, 2012. С. 82-86.

<sup>3</sup> Улицы города Курска. Справочник по истории площадей и улиц города. 1782-2000 гг. составитель Травина А.С. – Курск, 2000. - С. 81.

		
План города Курска 1782 г. Фрагмент. Красной линией показана ул. Москалевская (после 1904 г. – Почтовая).	План Курска 1860-х годов из Атласа Ильина. Фрагмент. Красной линией показана ул. Москалевская (после 1904 г. – Почтовая).	Плана города 1904 года. Фрагмент. Красной линией показана ул. Москалевская (после 1904 г. – Почтовая).

Исследуемый участок улицы Почтовой расположен в квартале, ограниченном современными улицами Радищева и Димитрова. Квартал прослеживается на планах города Курска: 1782 года, 1860-х годов, 1904 года. На плане Курска 1860-х годов видно, что данный участок улицы Почтовой к этому времени был уже застроен: на плане застройка показана сплошной черной линией. Однако достоверно идентифицировать среди нее объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой» не представляется возможным.

Точные данные о дате возведения «Жилого дома» по адресу: ул. Почтовая, 17 отсутствуют. В Государственном архиве Курской области проекта постройки дома не обнаружено, информации о его наличии в других архивах Российской Федерации нет. Автор проекта также не установлен. По данным архива Госинспекции дом предположительно был возведен во второй половине XIX века<sup>4</sup>. В списке вновь выявленных памятников дом датируется концом XIX – началом XX века. Однако поскольку дом упоминается в архивных документах 1901 года, следует сузить данную формулировку, датировав дом концом XIX. Это предположение подтверждается стилистикой декора фасада, решенном в формах краснокирпичного стиля, характерного для последней четверти XIX века (см. Таблицу «Предмет охраны»).

<sup>4</sup> Бухарина Л.В. Историческая справка «Жилой дом». Город Курск, ул. Почтовая, 17 // Архив ОБУК «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области». Бухарина Л.В. Историческая справка «Жилой дом». Город Курск, ул. Почтовая, 17.

В начале XX века дом принадлежал семье мещан Безходарных. По данным на 1901 год владельцем дома, зарегистрированного в то время по адресу: ул. Почтовая, 19, указан мещанин Алексей Филиппович Безходарный. В ГАКО находится заявление домовладельца А.Ф. Безходарного в Курское городское по квартирному налогу присутствие от 29 декабря 1901 года<sup>5</sup>. В заявлении указано, что домовладение Безходарного, зарегистрировано по адресу: городской номер - 606, полицейский – 19. В заявлении указывается, что в доме – 2 этажа, в 1 квартире на верхнем этаже на улицу выходят 5 окон, во двор - 6, в нижнем этаже размещены службы.

Из документов 1915 года видно, что произошла смена адресации домовладений по улице Почтовой. Об этом свидетельствует Раскладочная ведомость Курской городской управы за 1915 год<sup>6</sup>. В ведомости дан список домовладений, составляющих застройку нечетной стороны улицы Почтовой. Порядок домовладений, данный в ведомости можно сопоставить с современным, взяв за основу угловое домовладение Свешниковой Е.М. В раскладочной ведомости 1915 года дом купеческой вдовы Е.М. Свешниковой значится под номером 19, в более ранних документах 1901 года он проходит под номером 21, также указывается, что ее дом находится на пересечении пер. Почтового и Кондыревской улицы (Димитрова)<sup>7</sup>. Таким образом, в 1915 году порядок домовладений улицы Почтовой, на участке от улицы Кондыревской (Димитрова) до Флоровской улицы (Радищева) выглядел так:

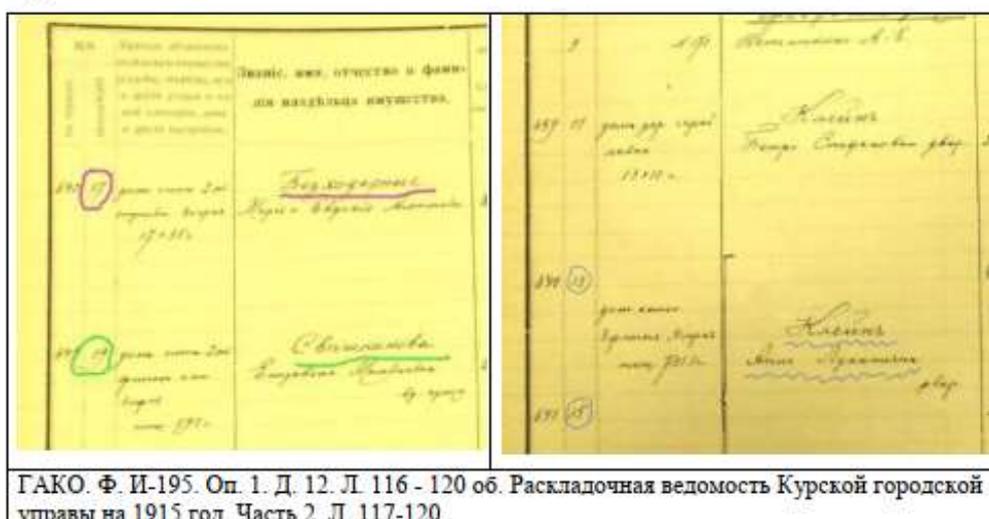
- 19 вдова купца Е.М. Свешникова
- 17 мещане М.А. и Е.А. Безходарные
- 15 дворянка А.Л. Клейн
- 13 дворянка А.Л. Клейн
- 11 дворянин П.С. Клейн
- 9 мещанин А.Е. Ветчинкин

<sup>5</sup> ГАКО. ф. И-144. Оп. 1. Д. 313. Л. 38, 39.

<sup>6</sup> ГАКО. ф. И-195. Оп. 1. Д. 12. Л. 116 - 120 об.

<sup>7</sup> ГАКО. ф. И-144. Оп. 1. Д. 313. Л. 326. Заявление в Курское городское по квартирному налогу присутствие от 31 декабря 1901 г. Свешниковой Елизаветы Матвеевны.

Из данного документа можно сделать вывод, что современная нумерация домов на данном участке Почтовой соответствует документам 1915 года. В раскладочной дом № 17, указанный вторым в перечне домовладений от угла пресечения Почтовой и Димитрова, принадлежит наследницам, умершего в 1906 году А.Ф. Безходарного, Марии и Евдокии Алексеевнам Безходарным. Помимо «смешанного» (кирпично-деревянного) дома, на домовладении находились службы и три сарая. Площадь усадьбы Безходарных в 1915 году составляла 595 квадратных саженей (2708,559 кв. м).



ГАКО. Ф. И-195. Оп. 1. Д. 12. Л. 116 - 120 об. Раскладочная ведомость Курской городской управы на 1915 год. Часть 2. Л. 117-120.

В 1918 году дом Безходарных, зарегистрированный по адресу: Почтовая, 17, был муниципализован и передан в жилищный фонд Курского губернского отдела коммунального хозяйства (Губкоммуотдел)<sup>8</sup>. Муниципализация проводилась с Декретом Совета рабочих и крестьянских депутатов об отмене частной собственности на недвижимость в городах, утвержденным Наркоматом Внутренних дел от 03.12.1918 г. В Списке муниципализованных домовладений по г. Курску 1922 года перечислены строения, составляющие усадьбу Безходарных: двухэтажный «смешанный» дом, три сарая и службы. Дом находится в удовлетворительном состоянии,

<sup>8</sup> ГАКО. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 29. Фонд Курского губернского отдела коммунального хозяйства (Губкоммуотдел). Список муниципализованных домовладений по г. Курску 1922 года. Л. 29.

сарай и службы – брошены. Усадьба площадью 595 квадратных саженей оценена в 4 тысячи рублей.

Его распорядителем стал образованный в 20-е годы ЖАКТ имени Калинина<sup>9</sup>. Предположительно в 1920-30-е годы были утрачены хозяйственный постройки усадьбы Безходарных: три сарая и службы. По данным на 1922 год они находились в «безхозном» состоянии и, следовательно, начали разрушаться.

«Дом жилой» (г. Курск, ул. Почтовая, 17)



Аэрофотосъемка от 05.06.1943 г.  
Фрагмент.

В годы немецкой оккупации города Курска (1941-1943 гг.) здание в целом не пострадало от бомбежек и артобстрелов. По данным аэрофотосъемки от 05.06.1943 г. можно сделать вывод: в здании сохранились

капитальные стены, крыша. Более подробно оценить наличие и масштаб утрат и повреждений здания не позволяет качество аэрофотосъемки.

Предположительно во второй половине XX века со стороны дворового фасада возведены деревянные пристройки. Предположительно 1990-х годах на территории объекта культурного наследия в глубине двора был возведен одноэтажный жилой дом.

<sup>9</sup> ГАКО. Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 108. Городской коммунальный отдел Курского горисполкома Советов Рабочих, Крестьянских и Красноармейских депутатов. Благоустройство и строительство. Материалы по уточнению плана г. Курская (Получены списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№). Июнь – июль 1928 г

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Жилой дом» до начала 2000-х годов не менял своего функционального назначения. В настоящее время дом расселен и не используется.

Дом № 17 по улице Почтовой долгое время в краеведческой литературе связывается с именем российского и советского художника-авангардиста, основоположника супрематизма *Казимира Малевича* (1879-1935 годы).

По архивным документам в доме потомственной дворянки Анны Лукиничны Клейн, зарегистрированном по адресу: ул. Почтовая, 17, в 1905 году снимал квартиру Казимир Малевич<sup>10</sup>. В ГАКО сохранилось заявление А.Н.Клейн в Курское городское по квартирному налогу присутствие от 4 января 1905 года, в котором указано, что К. Малевич проживал в квартире № 2 в подвальном этаже. Также согласно дополнительных сведений из заявления А.Л. Клейн следует, что в каменном 1 ½ этажном доме № 17 ул. Почтовой на верхнем этаже в 1 квартире 5 окон выходят на улицу, во двор - 12, в подвальном этаже в 2 квартире (в ней жил К. Малевич) 3 окна на улицу, 6 окон – во двор.



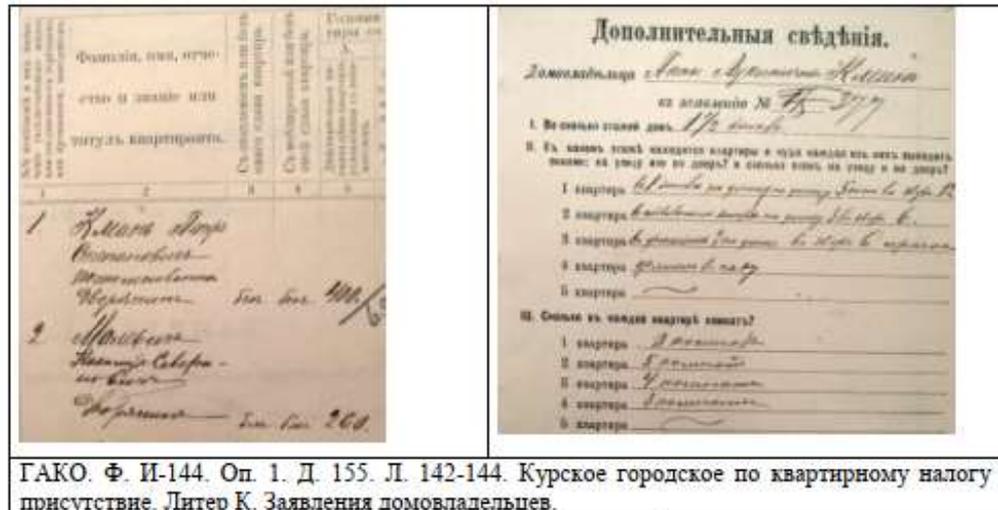
Казимир Малевич

Семья Малевичей: Казимир Малевич, его жена Казимира Ивановна (в девичестве Згельц) и их дети, Анатолий и родившаяся в 1905 году дочь Галина, ровно год в 1905 году занимала пять комнат в доме Клейн на Почтовой.

При натурном обследовании объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом жилой» (ул. Почтовая, 17) выявлено, что на дворовых фасадах цокольного этажа присутствует только три окна (следы поздних закладок отсутствуют). Исследуемое здание принадлежит к типу каменно-деревянных домов, называемых в архивных документах

<sup>10</sup> ГАКО. Ф. И-144. Оп. 1. Д. 155. Л. 142-144. Курское городское по квартирному налогу присутствие. Литер К. Заявления домовладельцев.

«смешанными», что противоречит данным из заявления А.Л. Клейн. Следовательно, исследуемый объект не подходит под архивное описание дома Клейн.



ГАКО. Ф. И-144. Оп. 1. Д. 155. Л. 142-144. Курское городское по квартирному налогу присутствие. Литер К. Заявления домовладельцев.

В начале XX века А.Л. Клейн на Почтовой улице принадлежало два расположенных рядом домовладения. Нумерация этих домов в разное время менялась: в архивных документах были указаны: 17 и 19, 18, 13 и 15. Причины такой нерегулярной нумерации могли быть различными. Как предполагает курский краевед Ю.Б. Озеров, исследовавший данный вопрос, «одна из них – вероятное отсутствие на ряде зданий соответствующих знаков. В то же время путаница в числах объективно порождалась наличием до революции нескольких параллельных нумераций. В заявлении в адрес городского по квартирному налогу присутствия домовладелец должен был указать «городской» (по раскладочной ведомости) и «полицейский» (уличный, четный/нечетный) номера. Последний тип нумерации, привычный для современного человека, как ни покажется странным, был еще недостаточно развит, и в объявлениях, адресах чаще указывалась улица и фамилия домовладельца. Ситуация усугублялась тем, что в разные годы нумерация менялась из-за объединения или разделения усадеб. Многие домовладельцы могли указать в своих заявлениях, например, более ранний номер, зафиксированный в личных документах на приобретенное

недвижимое имущество. Лишь в 1910-е гг. в Курске происходит относительное упорядочение номеров домовладений, которые ныне позволяют проецировать их в определенной степени на современную сетку городских усадебных (земельных) участков<sup>11</sup>».

В Раскладочной ведомости Курской городской управы 1915 года, в которой зафиксирован порядок домовладений нечетной стороны улицы Почтовой (Москалевской), два дома А.Л. Клейн показаны под номерами 13 и 15. В советское время нумерация домов по ул. Почтовой не менялась: в документах 1918 и 1928 годов она сохранена такой же, как и 1915 году<sup>12</sup>.

Дом А.Л. Клейн - № 15 по ул. Почтовой, в настоящее время утрачен, в середине XX века на его месте построен двухэтажный кирпичный дом. Курские краеведы предполагают, что при возведении нового дома, возможно, были использованы первоначальные фундаменты или стены, однако достоверные данные, подтверждающие это предположение, не обнаружены.

Второй дом - выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», зарегистрированный по адресу: ул. Почтовая, 13, соответствует описаниям дома А.Л. Клейн, в котором в 1905 году жил Казимир Малевич. Дом полностью каменный, полуторозтажный, расположен в ряду застройки улицы четвертым от перекрестка с Димитрова (что соответствует Раскладочной ведомости 1915 года). Из анализа архивных документов 1905 года следует, что хозяйка дома А.Л. Клейн в своем заявлении указывала только помещения, сдаваемые в наем.

В настоящее время в верхнем этаже «Жилого дома»: по улице - 5 окон, во дворе - 16; в нижнем: по главному фасаду - 5 окон, во двор - 10. Следовательно, в нем вполне могли располагаться квартиры, с количеством

<sup>11</sup> Озеров Ю.В. К вопросу о месте «Дома Малевича» // События и люди в документах курских архивов. Вып. X. Ч. 1. Курск, 2012. С. 82-85.

<sup>12</sup> ГАКО. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 29. Фонд Курского губернского отдела коммунального хозяйства (Губкомхозотдел). Список муниципализированных домовладений по г. Курску 1922 года. Л. 29. ГАКО. Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266. Л. 108. Городской коммунальный отдел Курского горисполкома Советов Рабочих, Крестьянских и Красноармейских депутатов. Благоустройство и строительство. Материалы по уточнению плана г. Курская (Поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплению новых №№). Июнь - июль 1928 г.

окон, указанным в заявлении А.Л. Клейн. В остальной части здания могла жить сама хозяйка. Следовательно, именно выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» по адресу ул. Почтовая, 13, может быть домом, в котором в 1905 году жил Казимир Малевич.

Таким образом, в настоящее время на улице Почтовой сохранились здания, связанные с именем Казимира Малевича: собственно дом, в котором он жил в 1905 году – «Дом жилой» (ул. Почтовая, 13) и «Дом жилой» (ул. Почтовая, 17), находящийся на соседнем домовладении. Рядом с улицей Почтовой находится Католический костел (ул. Марата, 31), в котором 27 января 1902 года Казимир Малевич обвенчался с Казимирой Ивановной Зглейц (1881—1942 гг.), где позже были крещены его дети. Следовательно, «Дом жилой» (ул. Почтовая, 17) обладает бесспорной мемориальной ценностью, как здание исторической городской среды, в которой происходило формирование художественного подчерка Казимира Малевича.

С Курском связаны первые серьезные попытки художника заняться живописью. Казимир Малевич работал чертёжником в Управлении Курско-Московской железной дороги, параллельно занимаясь живописью. Вместе с соратниками по духу Малевич сумел организовать в Курске художественный кружок. Казимир Малевич прожил в Курске приблизительно до 1906 года, но связь на этом не оборвалась. Художник продолжал дружить с курскими художниками, часто приезжал в город к друзьям, участвовал в выставках вплоть до 1911 года. В апреле 1913 года Казимир Малевич привез в Курск выставку «Ослиный хвост». Курск стал в единственным, кроме столицы городом, в котором она была показана. Об этом событии свидетельствуют три архивных фото, которые хранятся у председателя Союза художников «Провинция», директора художественной галереи «АЯ» О. М. Радина<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Курску нужен музей Малевича // <http://kursk.bezformata.ru/listnews/kursku-nuzhen-muzej-malevicha/19781913/>

К. Малевич в своих воспоминаниях писал, что город Курск занял в его «будущей биографии большое место... В городе Курске выковалась его точка зрения на искусство<sup>14</sup>».

Ведущий специалист-историк

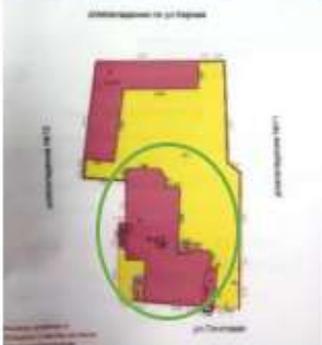
Жданкина Н.Ю.

июнь 2014 г.

---

<sup>14</sup> К. Малевич. Главы и Автобиографии художника // Хаджиев Н.И. Статьи об Авангарде. В 2 томах. Т. 1. М., 1997, С. 118, 120.

Особенности объекта культурного наследия «Дом жилой А.Л.Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич» (Курская обл., г. Курск, ул.Почтовая, дом 13) подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны)

№ п/п	Описание показателя	Местоположение показателя	Иллюстрации (фото 2021 года)
<b>1</b>	<b>Историческая и мемориальная ценность</b>		
1.1.	В этом доме в 1905 году в квартире на цокольном этаже жил со своей семьей художник Казимир Северинович Малевич.		
1.2.	Подлинный элемент материальной культуры, формирующий и организующий историко-градостроительную среду города Курска.		
1.3.	Характерный пример главного дома городской усадьбы Курска второй половины XIX века.		
<b>2</b>	<b>Градостроительные характеристики</b>		
2.1.	Местоположение объекта в историческом центре города Курска по линии застройки ул.Почтовой;	г. Курск, ул. Почтовая, дом 13	
2.2.	Композиционный и силуэтный акцент в застройке нечетной стороны ул. Почтовой;	г. Курск, ул. Почтовая	
2.3.	Главное здание домовладения	г. Курск, ул. Почтовая, дом 13	
2.4.	Зона видовых раскрытий объекта, распространяющаяся на проезжую и пешеходные части улицы Почтовой в границах улиц Радищева и Димитрова;	г. Курск, ул. Почтовая	
2.5.	Визуальные и композиционно-		

	<p>видовые связи в ряду застройки нечетной стороны ул. Почтовой с объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Безходарного» (г. Курск, ул. Почтовая, 17) и с ценными объектами историко-градостроительной среды;</p>		
<b>3</b>	<b>Архитектурные и конструктивные характеристики</b>		
3.1.	<p>Объемно-пространственная композиция на начало XX века: одноэтажное на высоком цокольном этаже кирпичное здание сложной в плане формы под многоскатной крышей (пристройки-тамбуры второй пол. XX века являются диссонирующими элементами и подлежат демонтажу)</p>	г. Курск, ул. Почтовая, дом 13	
3.2.	Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
<i>Главный южный фасад, обращенный к улице Почтовой</i>			
	<p>Симметричный в пять световых проемов в уровне двух этажей с пристроенным правым ризалитом главного входа</p> <p>Окна верхнего этажа прямоугольной формы с лучковым верхом, обрамленные профилированными наличниками</p>	г. Курск, ул. Почтовая, дом 13, главный южный фасад, обращенный к улице Почтовой	 

<p>Плоская широкая подоконная полочка</p> <p>Венчающий карниз с гладким фризом и деревянными кронштейнами</p> <p>Прямоугольный дверной проем</p> <p>Металлический кованый козырек над главным входом</p> <p>Архитектурное оформление фасада тамбура входной группы в стилистике модерна</p>		    
<i>Восточный фасад, обращенный во двор</i>		
<p>Три крупных арочных оконных проема с подлинным деревянным заполнением с исторической расстекловкой в объеме пристроенного правого ризалита</p>	<p>г. Курск, ул. Почтовая, дом 13, восточный фасад, обращенный во двор</p>	

<p>Венчающий карниз двух типов:  1-й тип - с гладким фризом и деревянными кронштейнами  2-й тип – ступенчатый с гладким фризом</p> <p>Подоконная полочка</p> <p>Форма, ритм, расположение и архитектурное оформление оконных проемов на восточном фасаде дворовых объемов</p>		 <p>Карниз 1-го типа</p>  <p>Карниз 2-го типа</p>  <p>Подоконная полочка</p> 
<i>Северный дворовый фасад</i>		
<p>Форма, габариты, архитектурное оформление фасадов пятигранной «апсиды» с венчающим карнизом и арочными нишами</p> <p>Форма, высота и тип крыши пятигранной «апсиды»</p> <p>Венчающий карниз северного фасада основного объема</p>	<p>г. Курск, ул. Почтовая, дом 13, северный фасад, обращенный во двор</p>	  

	Треугольный фронтон основного объема		
<i>Западный дворовый фасад</i>			
	<p>Ритм, расположение, габариты и архитектурное оформление окон первого этажа</p> <p>Венчающий карниз двух типов: 1-й тип - с гладким фризом и деревянными кронштейнами 2-й тип – ступенчатый с гладким фризом</p> <p>Подоконная полочка, опоясывающая объемы по периметру</p> <p>Междуэтажный карниз дворового объема</p> <p>Форма окон цокольного этажа первоначального объема</p>	<p>г. Курск, ул. Почтовая, дом 13, западный фасад, обращенный во двор</p>	  <p style="text-align: center;">Карниз 1-го типа</p>  <p style="text-align: center;">Карниз 2-го типа</p>  <p style="text-align: center;">Подоконная полочка и междуэтажный карниз</p> 

3.3	<p><b>Вид отделки фасадной поверхности</b></p> <p>Фасады оштукатурены, монохромно окрашены с выделением цветом покола и архитектурных элементов</p>	г.Курск, ул. Почтовая, дом 13	
3.4	<p><b>Материал</b></p> <p>Кровля металлическая фальцевая, оконные заполнения деревянные, стены кирпичные, дверные полотна входов деревянные, козырек металлический.</p>	г.Курск, ул. Почтовая, дом 13	

*Предмет охраны может конкретизироваться при изменении степени исследованности объекта по основным направлениям (архивным, натурным и реставрационным).*

Схема границы территории объекта культурного наследия

