

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Нижний Новгород
г. Махачкала
г. Буйнакск

25.04.2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе (в действующей редакции), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №569 (оформлен согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного Положения).

Дата начала проведения экспертизы: 25.04.2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 23.07.2024 г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород, г. Махачкала, г. Буйнакск

Сведения о заказчике:

Наименование	ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры»
Адрес	Республика Дагестан, 367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26
Телефон	+7 (8722) 69-21-06 / +7 (8722) 69-21-03
ИНН/КПП	0562065327 / 0571011001

Сведения об исполнителе:

Наименование	Физическое лицо, гражданин Российской Федерации Шумилкин Александр Сергеевич 11.01.1984 г.р.
Сведения	Место рождения гор. Горький, паспорт гр. РФ серия 2204, № 201482, выдан УВД Нижегородского р-на гор. Нижнего Новгорода 20.02.2004 г., код подразделения 522-005
Телефон	+ 7 (904) 393-50-69
ИНН	526019964944

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя, отчество	Шумилкин Александр Сергеевич
Образование	Высшее, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор (архитектор высшей категории, направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2021 г. № 1161)
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы по специальности	18 лет
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «Асгард» (Нижний Новгород)
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021. № 2139, объекты государственной историко-культурной экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - <i>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</i>

	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений,
изложенных в заключении, в соответствии с законодательством
Российской Федерации:**

Я, эксперт Шумилкин Александр Сергеевич, предупреждён и признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Основание для проведения экспертизы

– Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

– Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», (с изменениями и дополнениями, в действующей редакции);

– Постановление Правительства Республики Дагестан от 30.09.2021 г. № 261 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия»;

– Договор гражданско-правового характера № 2 от 25 апреля 2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и Шумилкиным Александром Сергеевичем (г. Нижний Новгород).

Объект экспертизы

Согласно статье 30 Федерального закона ФЗ-73, объектом экспертизы является: выявленный объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 60 (далее – Объект) в целях обоснования целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона ФЗ-73, целью экспертизы является обоснование решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 60.

Перечень документов (копии), представленных на экспертизу заявителем.

1. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»;

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-131331518, предоставленная в письме Администрации городского округа «город Буйнакск» от 20.06.2023 г. № 1676

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе историко-культурной экспертизы:

- изучены переданные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе, содержащие сведения об истории объекта недвижимости, изучены предоставленные Заказчиком копии документов, свидетельствующих о наличии (отсутствии) историко-культурной значимости Объекта;
- проведены дополнительные историко-библиографические и историко-архивные изыскания для определения историко-культурной ценности Объекта;
- проведено визуальное обследование Объекта, по переданным Заказчиком материалам фотофиксации соответствующем актуальному состоянию объекта на момент проведения экспертизы;
- проведено аналитическое исследование всего комплекса документов и материалов, как переданных Заказчиком, так и собранных экспертом для определения обоснованности (положительное заключение) / необоснованности (отрицательное заключение) включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом установлено, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется. Эксперт при исследовании документов и

материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения исследований

На государственную историко-культурную экспертизу представлены документы в соответствии с требованиями ст. 18 Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для принятия решения о включении или отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

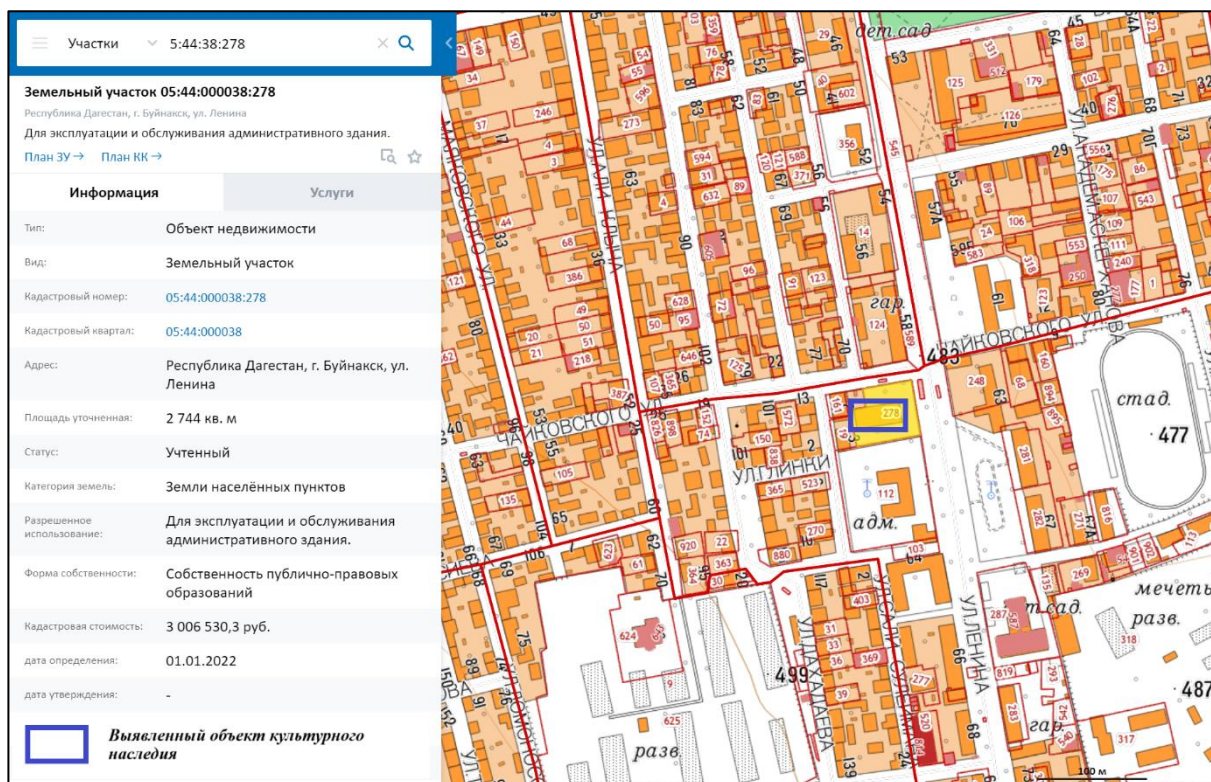
Общие сведения о выявленном объекте культурного наследия

Объект включен в перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

На исследуемый Объект учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, не оформлялась.

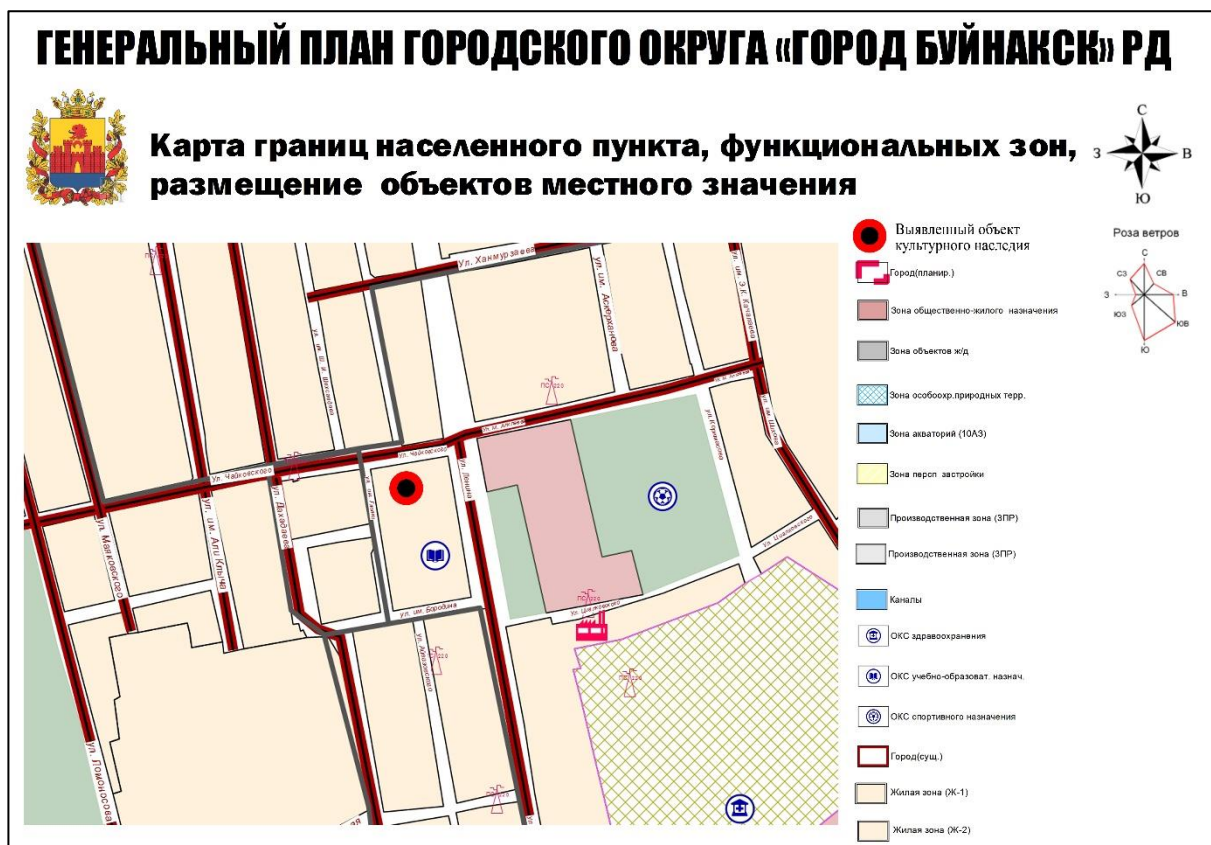
Выявленный Объект расположен в центральной части г. Буйнакск, на территории ограниченной ул. Ленина с восточной стороны, ул. Чайковского с северной стороны, ул. Мусоргского с западной стороны и МКОУ средней школой № 5 г. Буйнакск с южной стороны.

Исследуемый Объект расположен в границах земельного участка с номером: 05:44:000038:278, по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина. Площадь уточненная: 2744 кв. м, статус учтенный, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для экспликации и обслуживания административного здания.



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Буйнакск, Республики Дагестан.
 Схема расположения выявленного объекта культурного наследия в границах
 земельного участка.

Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> -
 (02.07.2024 г.)



Генеральный план городского округа «город Буйнакск» РД. Карта границ населенного пункта, функциональных зон, размещения объектов местного значения.

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система
Территориального планирования [сайт] – URL:
<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (02.07.2024 г.)

Согласно карте границ населенного пункта, функциональных зон, размещения объектов местного значения генерального плана городского округа «город Буйнакск» РД, выявленный Объект культурного наследия расположен в «Жилой зоне Ж-2», имеет условное обозначение «ОКС учебно-образовательного назначения».

Карта градостроительного зонирования (территориальные зоны).

Территориального планирования [сайт] – URL:

<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (02.07.2024 г.)

Согласно карте градостроительного зонирования (территориальные зоны) правил землепользования и застройки городского округа «город Буйнакск» РД, выявленный Объект культурного наследия расположен в зоне Ж-2 «Жилая зона».

Согласно документу территориального планирования (Генеральный план городского округа «город Буйнакск» РД, принятый Решением Собрания депутатов городского округа МО «город Буйнакск» РД от 05.12.2013 г. № 30/2) в таблице 33 Перечня объектов культурного наследия, расположенных в г. Буйнакске, в непосредственной близости от выявленного Объекта культурного наследия, расположено несколько памятников регионального значения: «Памятник В.И. Ленину» по ул. Чайковского, «Бюст героя СССР Гаджиева Магомеда Ималутдиновича» по ул. Ленина, на территории школы № 5. Однако согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГР ОКН), данные объекты отсутствуют в списках объектов культурного наследия. Эксперт считает важным уточнить данные сведения, для улучшения дальнейшей работы с определением зон охраны памятников.



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БУЙНАКСК»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 05 декабря 2013 г. № 30/2

Об утверждении Генерального плана городского округа «город Буйнакск»

Рассмотрев представленный главой Администрации проект Генерального плана городского округа «город Буйнакск» в целях обеспечения комплексного развития городского округа «город Буйнакск» и его пригородных территорий, повышения градостроительного и архитектурного уровня застройки, руководствуясь пунктами 1,13 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 26 Устава городского округа «город Буйнакск» от 01.11.2012 г. №RU053010002012001, *30-я сессия Собрания депутатов городского округа «город Буйнакск» 5-го Созыва*, решила:

1. Утвердить Генеральный план городского округа «город Буйнакск» в границах городского округа установленных Законом Республики Дагестан от 12 марта 2012 года, №13 «Об утверждении границ муниципальных образований Республики Дагестан и о внесении изменений в Закон Республики Дагестан «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан»».
2. Опубликовать настоящее решение в городской газете «Будни Буйнакска» и на официальном сайте городского округа «город Буйнакск» в сети интернет на сайте <http://www/buynaksk05.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава городского округа

Г. Гамзатов

Решение Собрания депутатов городского округа МО «город Буйнакск» РД от 05.12.2013 г. № 30/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа «город Буйнакск»

Согласно документу территориального планирования (Правила землепользования и застройки «город Буйнакск» РД, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа МО «город Буйнакск» РД от 12.03.2014 г. № 33/4) исследуемый объект расположен в жилой зоне «Ж-2», с характерными для зоны регламентами.



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БУЙНАКСК»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

от 12.03.2014 г. № 33/4



**Об утверждении Правил землепользования и застройки
городского округа «город Буйнакск»**

Рассмотрев представленный главой Администрации городского округа проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Буйнакск», в целях обеспечения условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 26 Устава городского округа «город Буйнакск» от 01.11.2012 г. № RU053010002012001, 33-я сессия Собрании депутатов городского округа «город Буйнакск» 5-го Созыва, **решила:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа «город Буйнакск».
2. Опубликовать настоящее решение и Правила в городской газете «Будни Буйнакса» и разместить на официальном сайте городского округа «город Буйнакск» в сети интернет - <http://www/buynask05.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу по истечении 10 дней после его опубликования.

Глава городского округа

Г. Гамзатов

Решение Собрании депутатов городского округа МО «город Буйнакск» РД от 12.03.2014 г. № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «город Буйнакск»

«Ж-2» Зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома в 1-5 этажа;
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками и без них;
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками и без них;
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- Сады, огороды, палисадники;
- Детские дошкольные учреждения;
- Школы общеобразовательные;
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- Аптеки;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Отделения, участковые пункты милиции (полиции);
- Физкультурно-оздоровительные сооружения;
- Объекты бытового обслуживания;
- Предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Высшие учебные заведения;
- Учреждения среднего специального и профессионального образования;
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;
- Объекты коммунальной инфраструктуры;
- Хозяйственные площадки;
- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- Магазины;
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- Подземные;
- Полуподземные;
- Многоэтажные;
- Встроенные или встроенно-пристроенные;
- Боксового типа для инвалидов;

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- Открытые;
- Подземные или полуподземные;
- Многоэтажные;
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;

- Офисы;
- Конфессиональные объекты;
- Учреждения социальной защиты;
- Кредитно-финансовые учреждения;
- Музеи, выставочные залы, галереи;

Условно разрешенные виды использования:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей;
- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания;
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- Школы-интернаты;
- Учреждения культуры и искусства;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты

Согласно сведениям, содержащимся в Приказе Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» и данным полученным из ЕГРН, датой постройки Объекта является 1960 г.

Материалов, подтверждающих определение предмета охраны Объекта, не выявлено.

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

История памятника и сведения об Объекте по результатам аналитического исследования представленных документов и материалов

Город Буйнакск. Общие сведения.

В живописной котловине, расположенной между отрогами Главного Кавказского хребта, в 32 км. от Каспийского моря, с давних времен находилась селение Темир-Хан-Шура. Его название связано с именем известного восточного полководца Тамерлана, вторгшегося в Дагестан в 1396 году. Возможно, что село «Шура» существовало еще задолго до появления в этих местах Тамерлана, «Шура» занимавшая исключительно выгодное географическое положение, являлась воротами в Северный Дагестан.

В период активизации кавказских войн Темир-Хан-Шура, находившаяся на перекресте важнейших дорог в Нагорный Дагестан, приобретает большое военно-стратегическое значение. Однако первое военное укрепление было заложено только в 1832 году. Расположенное на скалистой возвышенности, укрепление имело непреступный вид. С запада оно было прикрыто горою с крутыми обрывистыми скатами к реке, а с северо-востока упиралось в большое озеро, вода из него впоследствии была спущена, так как оно являлась источником инфекционных заболеваний.

Само укрепление напоминало параллелограмм, две стороны которого были обнесены высоким земляными валами с 5-ю каменными башнями и глубокими рвами, а две другие – оборонительными казармами и высокими каменными стенами. По преданию шатер Тамерлана стоял на скале Кавалер – батарее и имел спуск к р.Шураозень. В 1854 году сюда были подняты пушки военного гарнизона и установлен оптический телеграф до нынешнего городского парка.

Постепенно при Темир-Хан-Шуринском укреплении выросло первое поселение, положившее начало будущему городу. Здесь возникает большой базар, вдоль улиц появляются многочисленные лавки, духаны. Сюда горцы доставляют многочисленные изделия своих кустарных помыслов и

сельскохозяйственную продукцию, что составляет экономику зарождающегося города, наряду с этим появляется мелкое промышленное производство.

Вот как описывает укрепление 1854 года историк И.С. Костемеровский: *«Шура построена по плану с пересекающимися под прямым углом улицами, образующими до 70 больших и малых кварталов.... Всех улиц считается 23.... Площадей в Шуре шесть: Церковная, Армянская, аварская, Апишеронская, Плацпарад и Базарная..., насчитывается 686 строений из них 152 казенных и общественных и 534 частных. Кроме того, 108 частных лавок, ... 12 кирпичных заводиков пивзавод, 2 булочных, кондитерская, парикмахерская, 5 баней и 5 религиозных учреждений».*

Строительство шоссейных и Владикавказской железной дорог, способствовало укреплению экономических связей горных районов с Темир-Хан-Шурой, где быстрыми темпами развивается фруктово-консервная промышленность. В этот период Темир-Хан-Шура становится административным центром дагестанской области, а в 1866 году официально возводится в ранг города. В 1921 году Темир-Хан-Шура переименована в город Буйнакск уступившим роль столицы Дагестана г. Порт-Петровску (Махачкала).

Несмотря на то, что г. Буйнакск не включен в список исторических городов, он нуждается в охране уникального природного ландшафта, памятников истории, культуры архитектуры и монументального искусства которые сохранились в нем.

Кинотеатр «Мир».

Здание кинотеатра «Мир» является типовым проектом однозального кинотеатра на 300-330 мест, разработанного Бюро инженерного проектирования Государственных архитектурных мастерских Комитета по делам Архитектуры при Совете Министров СССР. Проект кинотеатра такого типа разработала архитектор Зоя Осиповна Брод (12 (25) июля 1907 – 21 февраля 1972 гг.)

Родилась Зоя Осиповна в Саратове в семье земского врача (акушера и хирурга) Иосифа Самсоновича Брода (1867 — погиб в декабре 1917 года), сверхштатного ординатора Алексеевской больницы в Саратове. Семье принадлежал двухэтажный каменный дом на углу Мирного переулка и Большой Казачьей, № 93.

Училась на Архитектурном факультете ЛВХТИ (ВХУТЕИНа, бывшей Академии художеств) в 1925–1930 годах. Среди преподавателей: А. Е. Белогруд, Л. Н. Бенуа, И. А. Фомин, В. А. Щуко, В. Г. Гельфрейх, С. С. Серафимов.

Дипломную работу защитила в 1930 году. После окончания института получила распределение в ленинградское отделение института «Проектгражданстрой». Многие проекты созданы ею совместно с супругом Александром Фёдоровичем Хряковым (1903—1976 гг.).

В 1949 году Союзкинопроект объявил конкурс на создание проекта типового кинотеатра с залом на 330 мест. Созданием проекта занимались архитекторы Бюро инженерного проектирования Государственных архитектурных мастерских Комитета по делам Архитектуры при Совете Министров СССР. Первую премию получил проект архитектора Зои Иосифовны Брод.

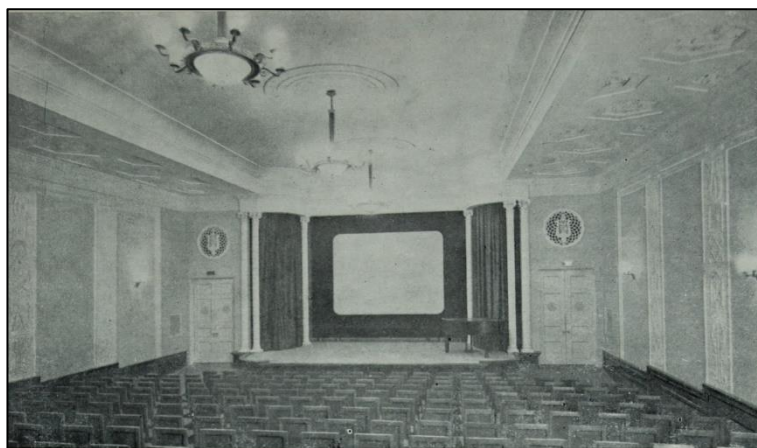
Этот проект был самым массово воспроизведённым проектом З.И. Брод — типовой кинотеатр на 300—330 мест. В 1950-х гг. в разных городах СССР было построено около ста таких кинотеатров.

Первый такой кинотеатр «Родина» был построен в г. Жуковском Московской области по проекту архитектора Зои Осиповны Брод, за который она получила 1 премию.



Илл. 1. Гор. Жуковский, Московская область, кинотеатр на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод. 1 премия на конкурсе по РСФСР за 1950 год.

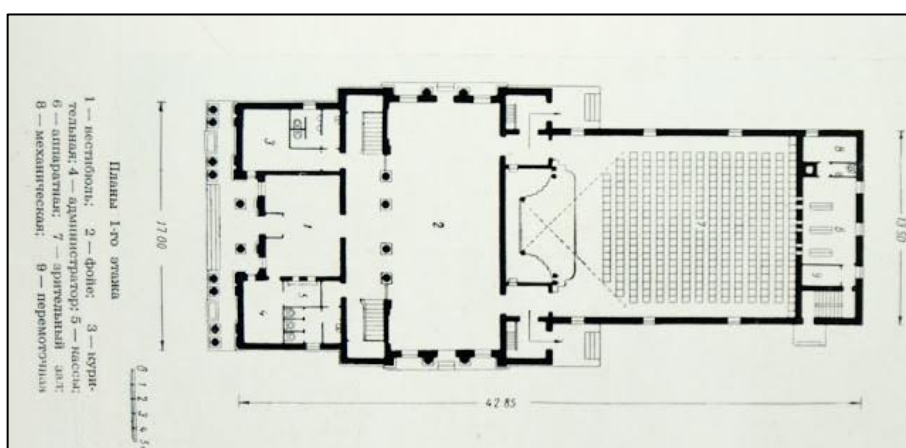
В сборнике «Советская архитектура» за 1951 год отмечалось: «Автором архитектором З. Брод умело использован прием большого ордера и создано здание красивых пропорций с мастерски выполненными деталями. Большое количество лепных украшений хорошо дополняет художественную композицию интерьеров здания. По планировке, внешней архитектуре и особенно по интерьерам кинотеатр в Жуковском может быть отнесен к числу лучших, построенных за последнее время». Важно, что типовый проект кинотеатра «Родина» был опубликован в первом выпуске ежегодника «Советская архитектура» (1951 г.) в ряду таких проектов-обладателей сталинских премий, как проект МГУ, станция метро «Курская» (арх. Г.А. Захаров, З.Х. Чернышева), жилой дом на Большой Калужской улице (арх. И.В. Жолтовский) и другие. Это говорит о том, что кинотеатр «Родина» воплощал в себе лучшие традиции советской архитектурной школы."



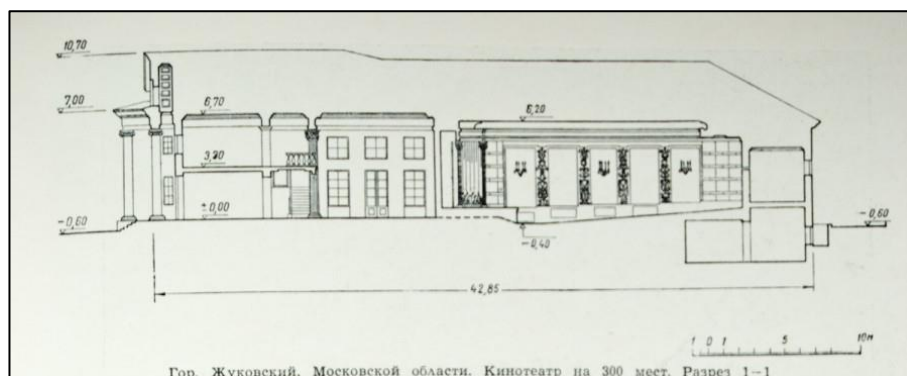
Илл. 2. Гор. Жуковский, Московская область, кинотеатр на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод. Зал и сцена.



Илл. 3. Гор. Жуковский, Московская область, кинотеатр на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод. Внутренний зал (фойе) с колоннадой и лестницами.



Илл. 4. Гор. Жуковский, Московская область, кинотеатр на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод. План 1-го этажа



Илл. 5. Гор. Жуковский, Московская область, кинотеатр на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод. Разрез здания продольный.



Илл. 6. Город Буйнакск, 1961 год, кинотеатр «Мир» на 300 мест. Типовой проект. Арх. З.О. Брод.

Проект кинотеатра З. Брод был "образцовым", т.е., он был принят за образец и предназначался для повторного применения и в других городах СССР. Повторно применённый проект был частично упрощён. Часть колонн на главном фасаде заменили на пилястры (как в случае с исследуемым Объектом); капитель могла быть и ионического ордера, и коринфского; архитрав (балка над колоннами) мог быть уже, шире и т.д. Интерьерные решения также допускалось корректировать в зависимости от местных возможностей городов. По всей стране было построено более 100 таких кинотеатров. Сколько их сохранилось в настоящее время - неизвестно.

На данный момент есть примеры взятия подобных объектов под охрану и внесение в реестр ОКН, например в г. Севастополь в 2015 г. кинотеатр "Украина" получил статус объекта культурного наследия федерального значения (номер в реестре 921610447510006).

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

Нормативная литература

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проекта границ территории объектов культурного наследия»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 августа 2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

**Специальная, техническая и справочная литература, источники,
интернет-источники:**

1. Официальный сайт администрации городского округа город Буйнакск [электронный ресурс] URL: <https://buynaksk05.ru/dokumenty/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan-gorodskogo-okruga-gorod-buynaksk->
2. сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта» URL: <https://rosreestr.gov.ru/site/>;
3. сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования [электронный ресурс] URL: <https://fgistp.economy.gov.ru>;
4. сайт Комитет по архитектуре и градостроительству Республики Дагестан [электронный ресурс] URL: <http://glavarhitekturard.ru/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya-rd->;
5. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск XIV. Ленинград. 1935 г. Стр. 123.;
6. Архитектурная газета. Приложение к №51. 12.09.1938 г. Стр. 4.;

7. Личное дело студентки Брод З. О. 1925—1930 гг. // НБА АХ СССР. Ф. 7. Оп. 8. Д. 358.;
8. Научно-исследовательский музей Академии художеств (НИМАХ).;
9. Berkovich, Gary. Reclaiming a History. Jewish Architects in Imperial Russia and the USSR. Volume 3. Socialist Realism: 1933–1955. Weimar und Rostock: Grunberg Verlag. 2022. С. 96. ISBN 978-3-933713-64-3.;
10. сайт Живой Журнал (lifejournal) [электронный ресурс] URL: <https://a-architects73.livejournal.com/7865.html?ysclid=lyy2dv6379284944770>.

Краткая характеристика Объекта и территории, градостроительной ситуации, степени сохранности исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды и современном использовании

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, расположен в центральной части города Буйнакск, на территории ограниченной ул. Ленина с восточной стороны, ул. Чайковского с северной стороны, ул. Мусоргского с западной стороны и МКОУ средней школой № 5 с южной стороны. В рамках земельного участка здание кинотеатра расположено на удалении от красной линии застройки, там самым формируя перед главным входом небольшую площадь.

Территория, на которой расположен исследуемый объект, как и сам объект, ныне законсервированы и находятся в неудовлетворительном состоянии. Ограждение с чугунными секциями и бетонными столбиками не сохранилось. Главный вход не оформлен. Территория поросла древесными и травянистыми растениями, асфальтированная дорожка перед главным входом разрушена травянистыми растениями.

Кинотеатр «Мир» является типовым проектом и представляет собой двухэтажное здание с заглубленным главным входом, украшенным колоннами ионического ордера и завершением в виде фронтона треугольной формы с лучковой аркой в центре. По сторонам от входа выполнены пилястры с ионическим ордером. По боковым фасадам здания выполнены ризалиты с полуколоннами так же украшенными ионическим ордером.

Здание имеет достаточно простую внутреннюю планировку, представляющую собой осевую анфиладу залов. В фойе выполнена колоннада из нескольких каннелированных колон с коринфскими капителями.

Общее состояние объекта на данный момент является неудовлетворительным и здание законсервировано. Многие элементы декора были утрачены, однако общая база объекта сохранена.

Обоснование вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу и собранных Экспертом документов, обосновывающих включение / отказ во включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, дополнительных историко-библиографических и историко-архивных изысканий, натурного (визуального) обследования Объекта и основано на требованиях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Определение историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, выполнено по критериям значимости объекта с точки зрения истории, архитектуры и искусства, науки и техники, социальной культуры на основании результатов проведенных историко-архивных, историко-архитектурных исследований, визуального исследования объекта и прилегающей территории.

Объект «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, является выявленным объектом культурного наследия и включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан (Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»).

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере сохранения историко-культурного наследия *относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, 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.» (ст.3 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

Указанным документом объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) подразделяются на виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места, и категории историко-культурного значения: федерального значения, регионального значения и местного (муниципального) значения.

Определение категорий историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), установленных законодательством, не представляется возможным без определения их историко-культурной ценности, проведения их сравнительного анализа с целью выявления их историко-культурной значимости. Характеристика объекта историко-архитектурного наследия в соответствии с его исторической ценностью складывается из таких критериев как древность и подлинность.

Поскольку Объект является отдельным сооружением с высокой степенью сохранности первоначального облика эксперт считает обоснованным и целесообразным в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ, определить вид объекта культурного наследия в отношении исследуемого Объекта – **памятник.**

Основная ценностная роль Объекта заключается в формировании градостроительной и архитектурной целостности облика исторического центра города Буйнакс в рамках улиц Ленина и Чайковского. Объект является ярким представителем классической архитектурной школы СССР послевоенного периода 1950-х годов.

Включение объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отвечает требованиям ст. 3 и п. 12 ст. 18 Федерального закона.

Объект обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей большое архитектурное значение для истории и культуры Республики Дагестан и города Буйнакс в частности, что позволяет отнести его в соответствии со ст. 4 Федерального закона к объектам культурного наследия - **регионального значения.**

Рассматриваемый Объект имеет архитектурно-градостроительную ценность, как здание, построенное в 1960-м году по проекту архитектора Зои Осиповны Брод, в рамках исторического центра г. Буйнакс.

При проведении настоящего исследования экспертом были:

1. Проведены натурные и историко-библиографические исследования, выявившие особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) и послужившие основаниями для включения его в Реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации (см. Приложение № 3);

2. Предложены границы территории Объекта, основанные на результатах проведенных натурных и историко-библиографических исследований (см. Приложение № 4).

Изученные документальные и литературные источники содержат сведения об историко-культурной ценности исследуемого Объекта и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимую для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Вывод экспертизы

Изучив документы и материалы, представленные Заказчиком, и на основании самостоятельно проведенных исследований, эксперт установил, что Объект экспертизы – «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 – **обладает признаками объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)** и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО (положительное заключение)** с уточненными данными:

Сведения о наименовании объекта: Здание кинотеатра «Мир»

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1960 г.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: регионального значения

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации

Сведения о виде объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры

Приложения к акту экспертизы

Приложение № 1. Договор гражданско-правового характера № 2 от 25 апреля 2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и Шумилкиным Александром Сергеевичем (г. Нижний Новгород). 6 листов;

Приложение № 2. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан». 5 листа;

Приложение № 3. Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны). 4 листа;

Приложение № 4. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 4 листа;

Приложение № 5. Фотофиксация объекта культурного наследия. 5 листов;

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-131331518, предоставленная в письме Администрации городского округа «город Буйнакск» от 20.06.2023 г. № 1676. 6 листов.

Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ –

23 июля 2024 года

**Аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы**

А.С. Шумилкин

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 №501)

Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Договор гражданско-правового характера № 2 от 25 апреля 2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и Шумилкиным Александром Сергеевичем (г. Нижний Новгород).

Договор гражданско-правового характера № 2 проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	
г. Махачкала	«25» апреля 2024 г.
Государственное бюджетное учреждение «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Гаджиева Руслана Ибрагимовича, действующего на основании Устава, утвержденного приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.03.2021 г. №17/21-ад с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации Шумилкин Александр Сергеевич 11.01.1984 г.р. место рождения гор. Горький, паспорт гр. РФ серия 2204, № 201482, выдан УВД Нижегородского р-на гор. Нижнего Новгорода 20.02.2004 г., код подразделения 522-005, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденный Приказом МР РФ от 16.12.2021 №2139, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:	
1. Предмет договора. 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно Списку объектов культурного наследия (Приложение № 2) и своевременно сдать результаты выполненных работ, в предусмотренный настоящим Договором срок, а Заказчик обязуется принять результаты работ и оплатить их в соответствии с настоящим Договором. 1.2. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. 1.3. Срок выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору в полном <i>в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения настоящего Договора</i>. Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно. 1.4. Настоящий Договор финансируется за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан. 1.5. Работа считается выполненной после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору.	
2. Цена Договора и порядок расчета. 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет 143 000 (Сто сорок три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе налоги и вознаграждения по договору (НН: <i>НДФЛ – 13 000 (Тринадцать тысяч, рублей 00 копеек, Страховые взносы по единому тарифу – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек</i>. Заказчик самостоятельно начисляет и удерживает сумму НДФЛ и страховые взносы по единому тарифу от суммы настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ за Исполнителя, как налоговый агент. 2.2. Цена настоящего Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора, за исключением случаев, установленных Договором и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по Договору. 2.3. Оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком на счет Исполнителя (получателя) указанный в п. 13 настоящего Договора, в течение 7 рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору. Авансирование не предусмотрено.	
3. Изменение существенных условий Договора. 3.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях: 1) если возможность изменения условий договора была предусмотрена документацией о закупке и Договором: а) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором объем работы не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Договором объем выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Договора пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Договоре цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении	

предусмотренных Договором объема работы стороны Договора обязаны уменьшить цену Договор исходя из цены единицы работы;

б) в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, работ для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

- выполнить работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), в полном объеме качественно и в срок, предусмотренный настоящим Договором;
- осуществить выполнение работ своими силами, инструментами, оборудованием, материалами в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- безвозмездно устранить недостатки и дефекты в выполненных работах по требованию Заказчика в течение 15 рабочих дней, либо в иные сроки по согласованию Сторон;
- сдать Заказчику результат выполненных работ по акту сдачи-приемки выполненных работ к Договору не позднее срока, установленного п. 1.3. настоящего Договора.

4.1.1. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Исполнитель своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в согласованный срок переделать документацию для обеспечения ее надлежащего качества. При невыполнении Исполнителем этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно оформленной документации привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Исполнителя.

4.1.2. Исполнитель обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий при выполнении работ;
- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы, либо создающих невозможность завершения ее в срок.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Выплатить Исполнителю денежное вознаграждение за работы в порядке, в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Принять результат выполненных работ в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Исполнителю необходимые исходные данные для выполнения работ.

4.2.4. Самостоятельно начисляет и удерживает сумму НДС и страховых взносов по единому тарифу от суммы настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством за Исполнителя, как налоговый агент.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Получать от Исполнителя в устной форме разъяснения по поводу результата работ

4.4.2. Предъявить претензии Исполнителю по качеству и объему выполненных работ.

4.5 Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента таких изменений.

5. Порядок сдачи-приемки работ.

5.1. Сдача-приемка работ производится в соответствии с Приложением № 4 к Договору и Техническим заданием (Приложение № 1) уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя.

5.2. При завершении выполнения работ Исполнитель уведомляет Заказчика о выполнении Договора и направляет Заказчику, одновременно с результатами выполнения работ – в отношении каждого объекта отдельный Акт государственной историко-культурной экспертизы, акт сдачи-приемки выполненных работ к Договору (Приложение № 4).

В течение 5 рабочих дней Заказчик обязан с участием Исполнителя принять выполненные работы (подписать акт сдачи-приемки выполненных работ к Договору, либо при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих качество работ, или иных недостатков работ, немедленно заявить об этом Исполнителю).

Проверка соответствия качества выполненных работ требованиям, установленным Договором, может также осуществляться с привлечением экспертов, экспертных организаций.

5.3. При отказе от подписания акта какой-либо из Сторон об этом делается отметка в акте, основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

6. Качество работ.

6.1. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии требованиями нормативных правовых актов и технических документов, указанных в Техническом задании (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Исполнитель гарантирует:

- надлежащее качество выполнения работ;
- выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- своевременное устранение недостатков, выявленных при приемке выполненных работ и в период гарантийного срока.

6.3. Исполнитель устанавливает на весь объем выполненных работ гарантийный срок – два года с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ к Договору.

6.4. Устранение дефектов, выявленных во время сдачи-приемки работ и в период гарантийного срока производится за счет Исполнителя в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента сообщения Исполнителю о выявленных недостатках.

7. Ответственность сторон и разрешение споров.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнитель по требованию Заказчика в согласованный срок устраняет своими силами и за свой счет недостатки, допущенные Исполнителем и выявленные в результате сдачи-приемки выполненных работ.

7.3. В случае нарушения предусмотренного п. 1.3 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пенни в размере 0,1% от стоимости работ, подлежащих оплате за каждый день просрочки, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательств по оплате.

7.4. В случае просрочки оплаты работ, предусмотренных п. 2.3 Договора Заказчик выплачивает пенни в размере 0,1% от стоимости работ, подлежащих оплате за каждый день просрочки, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательств по оплате.

7.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

7.6. Споры, возникшие по исполнению Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые понимаются как обстоятельства, возникшие в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, не поддающиеся контролю Сторон (форс-мажор).

8.2. Сторона, которая не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение одного дня в письменной форме или по факсу уведомить другую Сторону об этих обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору, а также о предполагаемом сроке их действия.

8.3. Надлежащим доказательством наличия форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы, выдаваемые местными компетентными органами административной территории, на которой находится Сторона, заявившая о таких обстоятельствах, или на которой произошло такое событие.

8.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

8.5. Если какое-либо из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияет на выполнение каких-либо обязательств по настоящему Договору, период их выполнения по соглашению Сторон может быть продлен на срок действия указанных обстоятельств.

8.6. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого форс-мажорного события.

9. Срок действия договора.

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 31.12.2024 года.

9.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его ненадлежащее исполнение.

10. Порядок расторжения Договора.

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации или в связи с односторонним отказом

стороны договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством в порядке, предусмотренном статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11. Прочие условия.

11.1. Стороны обязаны в 3-х дневной срок письменно известить друг друга об изменении своего юридического, почтового адреса, банковских реквизитов.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Приложения.

Приложение № 1 – Техническое задание.

Приложение № 2 – Список объектов культурного наследия.

Приложение № 3 – ПРОТОКОЛ соглашения о договорной цене.

Приложение № 4 – Акт сдачи-приемки выполненных работ

13. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации Шумилкин Александр Сергеевич 11.01.1984 г.р., г.р., место рождения гор. Горыный, паспорт гр. РФ серия 2204, № 201482, выдан УВД Нижегородского р-на гор. Нижнего Новгорода 20.02.2004 г., код подразделения 522-005.

Банковские реквизиты:

Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК, г. Нижний Новгород,
р/с 40817810442002875181,
к/с 30101810900000000603,
БИК 042202603

Заказчик

Государственное бюджетное учреждение
«Республиканский центр охраны памятников
истории, культуры и архитектуры»

Юр. адрес: Республика Дагестан, 367031, г.
Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26

ИНН 0562065327

КПП 057101001

ОПГН – 1060562007824

л/сч. - 21036Ш29290

НКС – 03224643820000000300

ЕКС – 40102810945370000069

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА
ДАГЕСТАН БАНКА РОССИИ/УФК по
Республике Дагестан г. Махачкала

БИК – 018209001

Гражданин Российской Федерации Шумилкин
Александр Сергеевич

М.П. (При наличии)

/Шумилкин А. С./

Директор ГБУ ДК «ИСТОРИК»

М.П.

/Гаджиев Р. И./



Приложение № 1
к Договору гражданско-правового характера № 2 от 25.04.2024 г.

Техническое задание

1. **Основание для выполнения работ:** требования статей 18,28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. **Наименование объектов культурного наследия, месторасположение:** в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

3. **Наименование заказчика:** ГБУ РД «Республиканский центр охраны памятников истории культуры и архитектуры».

4. **Основные требования:**

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;

- Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

5. **Обязанности заказчика:** представляет материалы фотофиксации объекта культурного наследия и сведения о его границах территории.

6. **Сроки выполнения работ:** в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

7. **Гарантийный срок оказанных услуг:** 2 года.

8. **Результат проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- результатом проведения государственной историко-культурной экспертизы является заключение эксперта, аттестованного Министерством культуры Российской Федерации (далее - Эксперт), по проведению государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 2 к Договору №2 от 25.04.2024.), подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, иных нормативных актов;

- заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

Гражданин Российской Федерации
Шумилкин Александр Сергеевич

М.П. (При наличии)

/Шумилкин А. С./

Директор ГБУ РД «РЦОПНК»

М.П.

/Гаджиев Р. И./

Список объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Здание кинотеатра «Мир»	г. Буйнакск
2	Могила «Ивана Семёновича Костомаревского» (1813-1891 гг.)	г. Буйнакск
3	Могила «Евгения Ивановича Козубского» (1851-1911 гг.)	г. Буйнакск
4	Могила «Августина Петровича Скрабе» (1877-1950 гг.)	г. Буйнакск
5	Памятник М.Гаджиеву	г. Махачкала

Гражданин Российской Федерации
Шумилин Александр Сергеевич
_____/Шумилин А. С./
М.П. (При наличии)

Директор ГБУ ВД «РЦ ОПНК»
_____/Гаджиев Р. И./


Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 150/23-од от 27 июля 2023 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

ПРИКАЗ

№ 150/23-од «27» июля 2023 г.

Об утверждении Акта об установлении историко - культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»

В соответствии со статьей 16.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» и Порядком проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1905,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Акт об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ
 - «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Включить в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» (далее - Перечень) объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:
 - «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения - Абашилу А.О., в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа, уведомить заявителя о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень и не позднее трех рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав, уведомить собственника и (или) иного законного владельца объекта о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и обеспечить размещение настоящего приказа на официальном портале Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>).

4. Исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 60 из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан.

5. Начальнику отдела по работе с государственным реестром объектов культурного наследия - Алдаеву А.М. не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о включении объекта в Перечень направить копию решения о включении объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия в орган регистрации прав.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. руководителя

З. Исаева

Приложение к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

№ 150/123-09 27.07 2023 г.

**Акт об определении историко-культурной ценности объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия**

г. Махачкала

от 27.07.

2023 г.

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев заявление г-р Гулиевой М. от 14.03.2023 г. (вх. (СЭД вх. Рег. № 07-1097 6-04 23 от 17.03.2023 г.) о включении объекта недвижимости в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», установило следующие критерии историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, под наименованием **«Здание кинотеатра «Мир»**, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 60.

№	Наименование критерия	Степень соответствия	Дополнительные сведения
1	Соответствие требованиям статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	Соответствует Не соответствует	Может быть признан объектом культурного наследия - памятником градостроительства и архитектуры «Здание кинотеатра «Мир»
1.2	Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	Соответствует Не соответствует	1960 г.
1.3	Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Законочный декор фасадов (характерный для конструктивизма, а также архитектуры 1960-1970-х гг.). Наличие простых карнизов, отдельных элементов декоративного

			оформления фасадов. Комплекс декоративных элементов (колонны, капитель, балясины) Имеются устранимые искажения, утраты и легковыделяемые и устранимые дополнения. Объект является характерным образцом для своего исторического периода и типа (функционального, конструктивного).
1.4	Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Дополняет историко-культурную среду города. Образец сохраненного объекта застройки, 60-х годов XX века, формирующего градостроительную структуру города Буинска. Объект является одной из общегородских доминант, играет роль в формировании силуэта города, в общегородских панорамах. Градостроительный акцент местного значения – объект играет заметную роль в формировании композиционной структуры улицы. Элемент, участвующий в формировании застройки красной линии улицы.
1.5	Подлинность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Объемно-пространственная структура полностью сохранена. Историческая композиционная структура фасадов сохранена. Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров: сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций и перекрытий.

По результатам проведения работы по определению историко-культурной ценности объекта под наименованием «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, 60, указанный объект имеет историко-культурную ценность и подлежит включению в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

Приложение:

- протокол заседания Научно-методического совета при Дагнаследии;
- фотографии объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия на

12 л. в 2 экз.

Приложение № 3

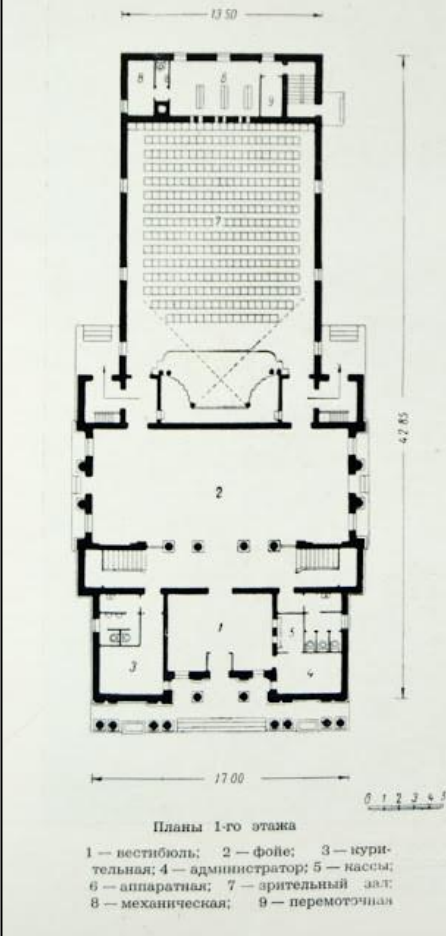
к акту государственной историко-культурной экспертизы

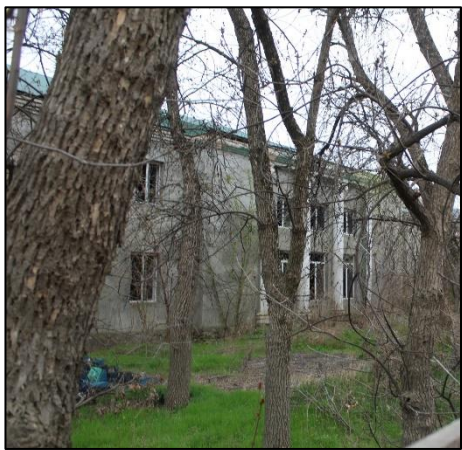
**Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия
«Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, являющихся основаниями для
включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению
(предмет охраны)**

Актом выявлен список особенностей, являющихся основанием для определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предметом охраны объекта культурного наследия может являться его историческое использование, функционально связанное с осуществлением жилой, торговой, промышленной и иной деятельности, подлежащее обязательному сохранению:

№ п/п	Наименование предмета охраны	Описание предмета охраны	Изображение предмета охраны
1	Градостроительные характеристики:		
1.1	Местоположение в структуре городской застройки	- существующее местоположение в участке, ограниченном ул. Ленина с восточной стороны, ул. Чайковского с северной стороны, ул. Мусоргского с западной стороны и МКОУ средней школой № 5 с южной стороны, в г. Буйнакск	
1.2	Габариты, силуэт	Габариты и силуэт на дату строительства - прямоугольной формы с нишами по всем сторонам памятника.	

2	Архитектурные и конструктивные характеристики		
2.1	Объемно-пространственная композиция	Месторасположение форма, размер, характер исполнения: - объемно-пространственная композиция прямоугольной формы с центрической схемой планировки; - решения по фасадам здания в полном объеме; - конструкция парадной и вспомогательных лестниц; - конфигурация оконных проемов; - конфигурация дверных проемов; - конфигурация скатной кровли; - отделка фасадов в подлинных материалах (штукатурка, натуральный камень).	 Планы 1-го этажа 1 — вестибюль; 2 — фойе; 3 — курительная; 4 — администратор; 5 — кассы; 6 — аппаратная; 7 — зрительный зал; 8 — механическая; 9 — перемоточная План первого этажа по типовому проекту  Вид Объекта на момент постройки
2.1	Декоративные элементы фасадов	Месторасположение форма, размер, характер исполнения: - колонны ионического ордера; - пилястры ионического ордера;	 Главный фасад здания, вход

		полуколонны ионического ордера; - сандрик центрального входа; - сандрики оконных проемов; - профилированная тяга венчающая на фронте и над аттиком; - декоративные элементы фасадов в штукатурном исполнении: пояски, базы пилястр, цокольная тяга, карнизная тяга, венчающие тяги парапетов.	 Боковой фасад здания, ризалит с полуколоннами
2.3	Декоративные элементы интерьеров помещений	Месторасположение форма, размер, характер исполнения: - лепной декор основных помещений (вестибюль, фойе, зрительные залы, коридор): колонны и пилястры коринфского ордера, штукатурное обрамление дверных проемов с лепными вставками; - штукатурный декор вспомогательных помещений: тяги потолков	 Колонны в фойе здания  Балясины второго этажа, пилястры тяги по потолку

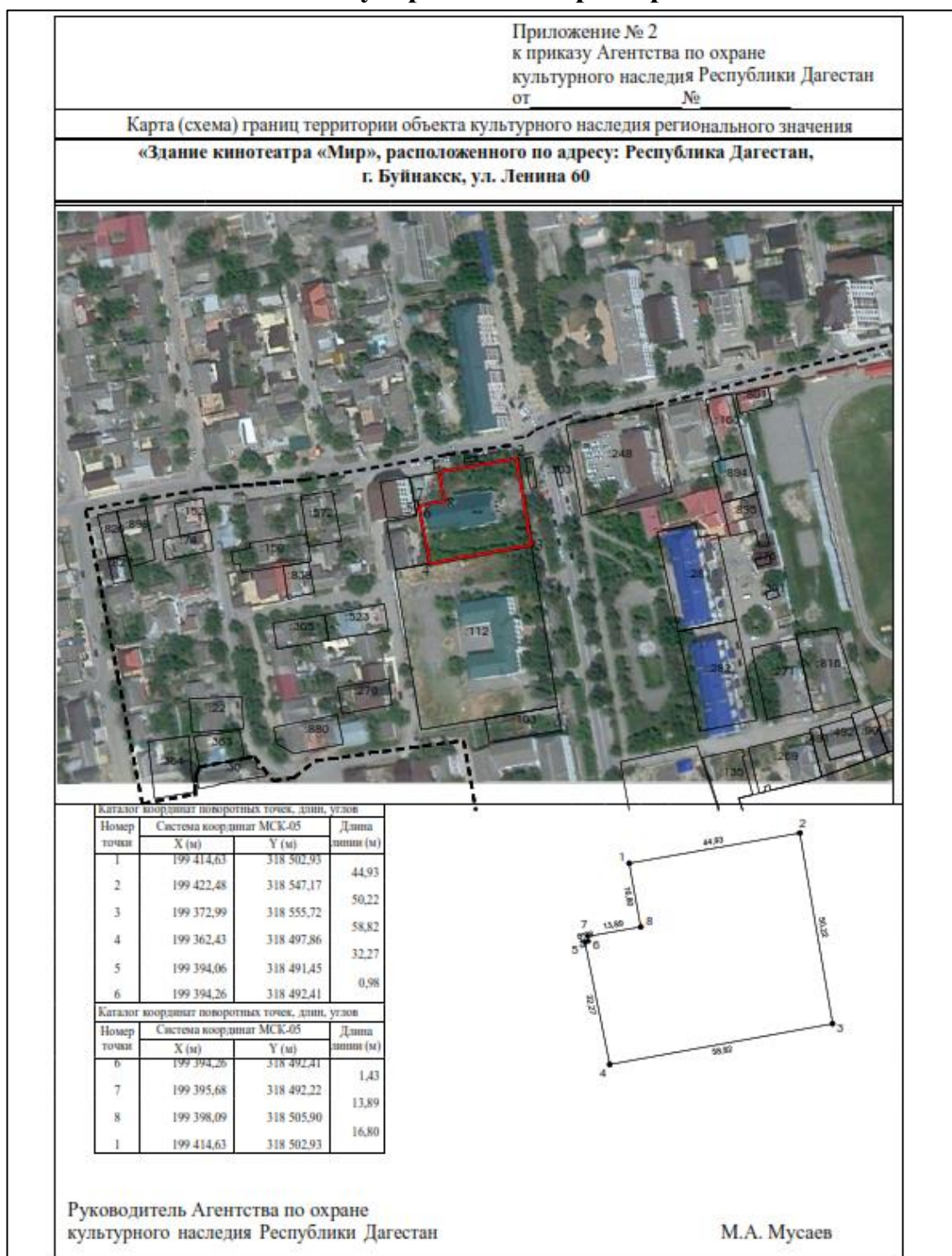
3	Историческая ценность	
3.1	Историко-культурная ценность объекта архитектуры	Образец культурно-зрелищного учреждения середины XX века в стилистике позднего сталинского ампира, выполненный по проекту архитектора З.О. Брод

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости



Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60, проходят:

от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 44.93 метра;

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 50.22 метра;

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 58.82 метра;

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 32.27 метра;

от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 0.98 метра;

от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 1.43 метра;

от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 13.89 метра;

от точки 8 обратно до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 16.80 метра.

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границы территории выявленного объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Мир», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина 60:

Система координат – МСК-05 (зона 1)				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	199414.63	318502.93	0,1	не закреплялась
2	199422.48	318547.17	0,1	не закреплялась
3	199372.99	318555.72	0,1	не закреплялась
4	199362.43	318497.86	0,1	не закреплялась
5	199394.06	318491.45	0,1	не закреплялась
6	199394.26	318492.41	0,1	не закреплялась
7	199395.68	318492.22	0,1	не закреплялась
8	199398.09	318505.90	0,1	не закреплялась
1	199414.63	318502.93	0,1	не закреплялась

Режим использования территории Объекта:

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие)), на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

Запрещается:

- снос или иное уничтожение объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- производство любого вида работ без специального разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие));

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- строительство инженерных коммуникаций надземным способом, строительство инженерных коммуникаций, пересекающих сохранившиеся элементы объекта;
- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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).

Приложение № 5
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия



Фото 1. Общий вид на исследуемый объект, территория памятника.
(Фото выполнено: 14.06.2024 г.)



Фото 2. Общий вид на исследуемый объект, главный вход на территорию объекта. Вид на здание с лицевой стороны.
(Фото выполнено: 14.06.2024 г.)



Фото 3. Ограждение по периметру здания. Частично сохранившийся столбик ограждения (слева)
(Фото выполнено: 14.06.2024 г.)



Фото 4. Ограждения по периметру территории памятника, по
ул. Чайковского.
(Фото выполнено: 14.06.2024 г.)



Фото 5. Вид на территорию и Объект с ул. Чайковского.
(Фото выполнено: 14.06.2024 г.)



Фото 6. Вид на боковой фасад здания с ризалитом и полуколоннами.
(Фото выполнено: 30.04.2024 г.)



Фото 7. Вид на фойе здания с каннелированными колонами увенчанными композитными/коринфскими ордерами. По бокам выполнены лестницы.
(Фото выполнено: 30.04.2024 г.)



Фото 8. Колонны из фойе здания увенчанными композитными/коринфскими ордерами на втором этаже.
(Фото выполнено: 30.04.2024 г.)



Фото 9. Балкон с балясинами в фойе здания и угол здания украшенный пилястрой с композитным/коринфским ордером.
(Фото выполнено: 30.04.2024 г.)

Приложение № 6

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-131331518, предоставленная в письме Администрации городского округа «город Буйнакск» от 20.06.2023 г. № 1676.

 РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД БУЙНАКСК» 368220, РД, г. Буйнакск, ул. Х. Мусавсула, 9, тел. (872337) 2-93-89, факс (872337) 2-93-84 e-mail: buinaksk.adm@rambler.ru	Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан
«20» 06 2023 г. № 1676 На № 1612/23 от 29.05.2023 г.	
Направляем запрашиваемую вами информацию о собственнике (пользователе) объекта недвижимости кинотеатр «Мир», расположенного по адресу: РД, г. Буйнакск, ул. Ленина 60. Здание кинотеатра «Мир» на сегодняшний день находится в неудовлетворительном, ветхом состоянии. Администрацией городского округа «город Буйнакск» планируется проведение ремонтных работ данного объекта, для дальнейшей его эксплуатации. Считаем, что необходимость включения данного объекта в Перечень объектов культурного наследия отсутствует. Здание кинотеатра «Мир» не обладает признаками объектов культурного наследия.	
Приложение: на 10 л. в 1 экз.	
Глава городского округа	 И. Нургудаев
Исп.: Магомедов К.Д. Тел.: 8-938-799-11-11	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Дагестан
полномочиями органа регистрационного права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, 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: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331518			
Кадастровый номер:	05:44-000030:172		
Номер кадастрового квартала:	05:44-000030		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 150		
Местоположение:	Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, д. 60		
Площадь:	803		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	кинотеатр, площадью 803 кв.м. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1960		
Год завершения строительства:	1960		
Кадастровая стоимость, руб.:	4368353.67		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных 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		
Виды разрешенного использования:	жилое		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат Удостоверения Исполнителя Владельца Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

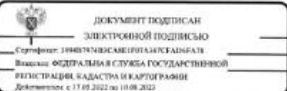
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331518			
Кадастровый номер:	05:44-000030:172		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
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 разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Нургудов Исламудин Ахмедович, действующий(ая) на основании документа *** АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД БУЙНАКС" РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат Удостоверения Исполнителя Владельца Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331518			
Кадастровый номер:		05:44:000030:172	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Администрация городского округа "город Буйнакс", ИНН: 0543000878, ОГРН: 1020502056233, контактная информация: bunalaksk.adm@rambler.ru, Россия, Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Халилбека Мусаева, дом №99
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05:44:000030:172-05/005/2017-1 15.11.2017 00:00:00
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:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, 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			инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Дагестан

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331499			
Кадастровый номер:		05:44:000038:278	
Номер кадастрового квартала:		05:44:000038	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.10.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина.	
Площадь:		2744	
Кадастровая стоимость, руб.:		3006530,3	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для эксплуатации и обслуживания административного здания.	
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 зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:		данные отсутствуют	

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

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Стороной: ЖАНБЕКОВ САМУС ГАСАНОВИЧ		Инициалы, фамилия	
Выполнен: БЕДРАЗЫЛОВА СЛЮБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГАРТИГРАФИИ			
Датировано: с 17.05.2021 по 10.09.2021			
Полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.06.2023г; № КУВИ-001/2023-131331499			
Кадастровый номер:		05:44-000038:278	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ "город Буйнакс"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05-05-05/010/2012-064 23.06.2012 00:00:00
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:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке право требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

[illegible]

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131331499			
Кадастровый номер:		05-44-000038.278	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1946794054МЕЛЮСАУСДК5474 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1946794054МЕЛЮСАУСДК5474 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Масштаб 1:600

Основное обозначение

План (чертёж, схема) земельного участка

Кадастровый номер: 05-44-000038.278

06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131331499

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1 Лист 6

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: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331499							
Кадастровый номер:				05:44:000038:278			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, 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	259°37.0'	58.86	данные отсутствуют	05:44:000038:112	Россия, Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, 62
2	1.1.2	1.1.3	348°30.5'	32.28	данные отсутствуют	05:44:000038:19	Россия, Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул. Алиева, дом 36; Россия, Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, 53, кв. 22
3	1.1.3	1.1.4	78°13.9'	0.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	352°22.7'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	80°0.5'	13.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	349°49.2'	16.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	79°56.3'	44.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	170°7.3'	50.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключевой пары сертификатов Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Раздел 3.2 Лист 7

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: 5	Всего листов выписки: 7
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131331499				
Кадастровый номер:		05:44:000038:278		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-05				
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	199373.04	318555.78	-	0.3
2	199422.48	318547.17	-	0.3
3	199414.63	318502.93	-	0.3
4	199398.09	318505.9	-	0.3
5	199395.68	318492.22	-	0.3
6	199394.26	318492.41	-	0.3
7	199394.06	318491.45	-	0.3
8	199362.43	318497.88	-	0.3
1	199373.04	318555.78	-	0.3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключевой пары сертификатов Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------