

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Дом
Хажихма-ацц (ХажихИма-аццил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 11 ноября 2025 года
Дата окончания проведения экспертизы: 28 декабря 2025 года
2. **Место проведения экспертизы:** с. п. Салта Республики Дагестан, г. Назрань Республики Ингушетия
3. **Заказчик экспертизы:** муниципальное бюджетное учреждение «Салтинский водопад»
4. **Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя и отчество	Дзарахов Магомед Макшарипович
Образование	Высшее
Специальность	История, юриспруденция
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	12 лет
Место работы и должность	Ингушский государственный университет, старший преподаватель ООО «Наследие», заместитель генерального директора
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.09.2023 № 2785 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

5. **Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

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 заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект экспертизы:

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объект культурного наследия: «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта).

- Выявленный объект культурного наследия: «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта) (далее – Объект), в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.11.2025 г. № 559/25-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с.

Салта и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- выполнение историко-архивных и библиографических изысканий по фондам архива Республики Дагестан;
- изучение и анализ дополнительно собранных историко-архивных и библиографических материалов;
- визуальное натурное обследование объекта;
- выполнена фото фиксация объекта на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Наименование Объекта

На основании Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.11.2025 г. № 559/25-од Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Дагестан под наименованием «Дом Хажихма-аци (ХажихІма-ацил рукъ)».

Современный (уточненный) адрес Объекта

Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 133.

Предания, которые бытуют в Салта и доставшиеся салтинцам от их предков, гласят, что салтинцы переселились на то место, где сейчас находится село, с Левашинского плато 400-450 лет тому назад.

Знаменитый салтинец Али-Хаджияв (1850-1946), слывший в свое время, как один из сильнейших ученых-арабистов, знаток арабской грамматики, рассказывал, что до 1847 г. (до штурма Салта) в селении имелись могилы, самая древняя из которых была датирована 1036 г. по Хиджре (1626 г.).

Также есть предание, что еще ранее салтинцы жили где-то возле нынешнего поселка Ленинкент. Уже оттуда, из-за обилия в этом районе змей, салтинцы переселились на Левашинское плато и обосновались у местечка «Дерхьо». Затем сельчане купили землю у кудалинского хана и обосновались на том месте, где сейчас и стоит село.

Нет одной единой версии по поводу происхождения названия Салта. Чаще других упоминается версия, что название Салта происходит от аварского слова «сали» – песок, то есть село на песке.² Еще одна версия, от слова «сала» – благородный, величественный, т.е. благородное село. Есть еще несколько версий, но все они более безосновательные. Нет также единого мнения, к какому из обществ: Цудахарскому или Андалальскому вольному обществу причислялось сел. Салта. Так Неверовский, описывая меновую торговлю, которую между собой вели горцы, пишет, что «... главными пунктами, где собираются они (горцы) для взаимной мены: Салта, главное селение цудахарского общества, и Корода, селение андалальского общества. В первом из них собираются для получения соли, которую Цудахаринцы добывают из шамхальских владений ...»³.

Согласно переписи населения, произведенной в 1886 году, в Салта насчитывалось 248 хозяйств, проживало 982 человека, из них мужчин – 452, женщин – 530. Вакуфных земель - 3 десятины, количество земли в десятинах - 808.

Селению принадлежала в этот период земля, которая по расчетам должна была дать около 10 тыс. сахI зерна (1 сахI – 3 кг) или согласно переписи около 950 фунтов. Земли поливной - 211 десятин, неполивной - 19, под общественным гаримом - 279, всего земли в общественном пользовании - 509 десятин. Всего на каждый дым приходилось общественной земли - 2 десятины. Из этой земли: пахотная орошаемая земля, – рассчитанная на 355 сахI зерна (иначе говоря, как сказано в переписи, 34 фунта); пахотная неорошаемая земля, – рассчитанная на 4010 сахI (или 390 фунтов) и общественные земли, – рассчитанные на 5303 сахI (около 510 фунтов).

На территории, занимаемой аварцами, постоянное жилище появилось в эпоху неолита (VI тыс. до н.э. - Чохское поселение). Неолитическое жилище было

¹ В основу исторических данных о с. Салта положены материалы, предоставленные этнографом, к. и. н. Алиевым Магомедом Гасангаджиевичем

² Комаров А.В. Списки населенных мест Дагестанской области.// Сборник статистических сведений о Кавказе. Т. 1. Тифлис, 1869 г. С.58.

³ Неверовский А.А. Краткий исторический взгляд на Северный и Средний Дагестан в топографическом и статистическом отношениях. СПб. 1847 г. С.47.

круглое в плане с очагом в центре, и эта архитектурная традиция и каменная строительная техника были самобытным явлением на Кавказе и вообще в истории мировой цивилизации. Просуществовав три с половиной тысяч лет, круглоплановая форма сменилась прямоугольной (конец III тыс. до н.э.). С изменением образа жизни меняется и жилище, которое приспосабливается к новым условиям и требованиям, но при этом сохраняются и развиваются определенные традиции народного зодчества. Живучесть форм объясняется их природосообразностью, универсальностью конструктивных решений, приспособленностью к местным условиям. Отдельные элементы жилища (конструкция кровли, дверей, очага, нары) в усовершенствованном виде дошли до начала XX в. А в середине того же столетия среди разнообразных типов и форм домов (по внутренней планировке, внешнему облику, архитектурной композиции) можно было найти жилища, построенные несколько веков назад.

Самым древним жилищем, как тип, был одноэтажный однокамерный дом. Он имеет различные формы и размеры. Среди них выделяется жилище-комната больших размеров, встречаемое в обществах Гидатль, Келеб, Карах. Средние размеры комнаты колебались в пределах 80-100 м², иногда доходили до 150 м². В комнату вела низкая двустворчатая дверь из двух грубо обтесанных досок, которые вращались со скрипом на пятах, вставленных в каменные гнезда. Порог высокий. По длине комнаты стоял цагъур - деревянное сооружение для хранения продовольствия и различных запасов. Недалеко от центрального столба находился открытый очаг, выложенный вокруг каменными плитами. Мебели не было, если не считать длинной скамейки-дивана, треугольных (на трех ножках) стульчиков. Одежда, утварь, посуда висели на кольях и жерди. С потолка свисала надочажная цепь. Дым выходил через небольшие световые окна под высоким (около 4 м) потолком. Очаг и столб были почитаемым местом и играли культовую роль, олицетворяя семью, ее благополучие.

В XIX в. существовали одноэтажные многокомнатные дома с разделением функций каждого помещения: очажная (семейная), парадная, хозяйственная. Но в основном дома были двух- и трехэтажные. В наиболее старых домах комнаты располагались вертикально одна над другой и не сообщались непосредственно между собой, каждая имела самостоятельный вход со склона. Первый этаж часто отводили под хлев. Бывали, особенно в высокогорных районах, и многоэтажные дома (5-6 этажей), напоминающие башню. Но это не жилая башня, как у горных народов Центрального и Западного Кавказа, ее у дагестанцев не было. Башнеобразный (многоэтажный) дом мог принадлежать нескольким семьям как следствие скученности и тесноты в селениях, отсутствия места для нового домостроительства. Известны случаи, когда продавали крышу дома, чтобы построить комнату или использовать как площадку.

Вместе с тем большинство домов были двух- и трехкомнатными. Это жилищно-хозяйственные комплексы с внутренним расположением жилых комнат и хозяйственных помещений с одним наружным входом. Такая компоновка и глухие стены без окон позволяли сделать дом защищенным. Иногда встречались дома (общества Гидатль, Келеб, Карах, Андалал) конструктивно связанные с невысокой (три-четыре этажа) башней. Ее помещение могло быть временно использовано в качестве жилой комнаты новой семейной пары. Вход в башню был непосредственно из жилища. Имелись и другие виды жилищно-хозяйственных

комплексов: дом с закрытым двориком, дом с открытым двором, дом, изолированный от хозяйственной постройки.

В XIX в., по существовавшим обычаям и укладу быта, жизнь семьи проходила в одной комнате - очажной, сколько бы помещений не было в доме. Здесь готовили еду, принимали пищу, выполняли мелкие работы, отдыхали, спали. Одну из комнат в доме обставляли лучше других, в ней строили декоративно оформленный камин, стелили ковры, держали новую постель, дорогую посуду. Она называлась "каминной", "убранной" и предназначалась для проведения торжеств, приема гостей, траурного сидения. У аварцев не имелось специальной гостиной-кунацкой, гостю предоставлялось все лучшее в доме.

В начале XX в. появились железная печь, стекло в окнах, деревянные полы, двери на петлях, мебель - диваны, кровати, столы, стулья, кухонные шкафы, а также сундуки, фабричная посуда и др. Стали строить двухэтажные дома с двускатной железной крышей. Такое жилище появилось у богатых, а основная масса людей понемногу модернизировала традиционное жилище. Кардинальные изменения в жилище аварцев произошли в середине указанного столетия. Исчезли башнеобразные дома, однокамерность. Современное жилище - это одно- или двухэтажный, многокомнатный, покрытый железом или шифером, с застекленной верандой дом. В целом происходит унификация жилища, оно становится более однотипным, что наиболее характерно для переселенцев. Интерьеры комнат и характер их использования приближается к городским квартирам, хотя в жилище продолжают существовать традиционные формы и элементы.⁴



Рис. 1. Тип двухэтажного дома в селении Хиндах Шамильского района. (Фотоархив ИЭА РАН, экспедиция 1970 г.)

⁴ Народы Дагестана / Отв. ред. С.А. Арутюнов, А.И. Османов, Г.А. Сергеева. - М.: Наука, 2002. - 588 с.: ил. - (Народы и культуры).

Исследуемый объект расположен в исторической части села, которая была застроена уже к концу XIX в. Об этом свидетельствует тот факт, что в зоне расположения Объекта находятся такие сооружения как входной портал по адресу: ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 137, и дом, в котором жил Шейх Узун-Хаджи по адресу: ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 255. Первый объект датируется 1910 годом, а второй связан с Шейхом Узун Хаджи (годы жизни 1848 – 1920).

С течением времени и в соответствии с новой техникой строительства и ремонта Объект претерпел значительные изменения, о чем свидетельствуют ряд архитектурных элементов и материалов, характерных для Дагестана в период середины XX века.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия

Согласно данным ЕГРН земельный участок под Объектом находится в частной собственности (выписка из ЕГРН от 08.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-222658409).

Характеристики Объекта

Объект представляет собой двухэтажный жилой дом. Планировку дома образуют прямоугольник, вытянутый по сторонам восток-запад, и примыкающий к нему под острым углом с юго-западной части второй прямоугольник, вытянутый по сторонам юг-север.

Стены выполнены из полигональной кладки из грубо обработанных камней. Высота стен дома достигает 5 м.

В северной стене расположен вход (1,9х1,8 м.) с улицы на первый этаж и 4 окна размерами 1,5х1,5 м. на уровне второго этажа. В восточной стене аналогичные 2 окна на уровне второго этажа.

С южной стороны к дому примыкает небольшой дворик, огражденный бетонным забором и профилированными металлическими листами.

Фасадная часть южной стены на уровне первого этажа состоит из аркады, а фасад второго этажа представляет собой закрытую сплошными окнами веранду.

В восточной части южной стены устроен выступающий объем в виде прямоугольной в плане пристройки типа эркера, с двускатной крышей и фронтоном. В южной стене на уровне второго этажа восточнее от указанной пристройки находится окно размерами 1,5х1,5 м.

На второй этаж ведет бетонная лестница ко входу, расположенному в восточной стене юго-западной части здания. В этой стене на уровне второго этажа расположены 2 окна.

Полы и перекрытия второго этажа деревянные.

Каждое помещение второго этажа имеет отдельные окна и вход с веранды.

Крыша из металлических листов состоит из двух стандартных продолговатых четырехскатных крыш, соединённых друг с другом под острым углом.

Дом оформлен венчающим карнизом из дерева, а с южной стороны карниз имеет резной узор.

Время создания Объекта: кон. XIX в. сер. XX в.

Сведения об утвержденных границах территории, зонах охраны и предмете охраны Объекта

Границы территории, зоны охраны и предмет охраны Объекта на момент проведения экспертизы не утверждены.

Методика исследования Объекта

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проведено натурное обследование Объекта с фото фиксацией, проведены историко-архивные, библиографические и картографические исследования.

Историко-культурная значимость Объекта

Объект является ярким образцом традиционного горского дома и подлинным источником информации о домостроительстве и быте жителей села Салта.

Архитектурные и конструктивные решения дома свидетельствуют о технике строительства и культуре народов Дагестана в конце XIX в. середине XX в. Местоположение дома характеризуют особенности застройки квартала и улиц в композиционно-планировочной структуре поселения.

В связи с этим данное сооружение представляет интерес с точки зрения истории, культуры, архитектуры, градостроительства и обладает ценностью для истории с. Салта.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 г. № 530;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- справка об адресе (местонахождении) объекта недвижимого имущества от 01.12.2025 № 141;

- фотоматериал выявленного объекта культурного наследия «Дом Хажихма-ацци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), от 11.11.2025;
- картографический материал публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru/>);
- Комаров А.В. Списки населенных мест Дагестанской области.// Сборник статистических сведений о Кавказе. Т. 1. Тифлис, 1869 г.;
- Неверовский А.А. Краткий исторический взгляд на Северный и Средний Дагестан в топографическом и статистическом отношениях. СПб. 1847 г.;
- Народы Дагестана / Отв. ред. С.А. Арутюнов, А.И. Османов, Г.А. Сергеева. - М.: Наука, 2002. - 588 с.: ил. - (Народы и культуры).

12. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу заказчиком и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

Представленные и собранные в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы материалы достаточны для проведения государственной историко-культурной экспертизы и обеспечивают достоверность и обоснованность выводов экспертизы:

- имеющиеся историко-архивные и библиографические материалы свидетельствуют о том, что Объект имеет историко-культурную ценность с точки зрения истории Республики Дагестан;
- материалы исследований выявленного объекта культурного наследия достаточны для принятия решения о целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ со следующими сведениями:
 - наименование объекта – «Дом Хажихма-ацци (ХІажихІма-ацил рукъ)»;
 - датировка объекта и связанных с ним исторических событий – кон. XIX в. сер. XX в.;
 - местонахождение объекта – Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 133;
 - категория историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
 - вид объекта – памятник;
 - разработанный проект предмет охраны (Приложение 2) содержит необходимое описание особенностей, являющихся основанием для включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
 - разработанный проект границ территории (Приложение 3) соответствует требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), является **обоснованным** (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) сведения о наименовании Объекта: «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)»;
- 2) сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: кон. XIX в. сер. XX в.;
- 3) сведения о местонахождении Объекта: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 133;
- 4) сведения о категории историко-культурного значения Объекта: объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 5) сведения о виде Объекта: памятник;
- 6) общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры;
- 7) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): (Приложение 2);
- 8) Проект границ территории ОКН включая графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных точек в местной системе координат: (Приложение 3);
- 9) Фотоматериал Объекта на момент заключения договора: (Приложение 4).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 05.11.2025 г. № 559/25-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с.

Салта и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

2) Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта).

3) Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта).

4) Фотоматериал выявленного объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), от 11.11.2025.

5) Справка об адресе (местонахождении) объекта недвижимого имущества от 01.12.2025 № 141.

6) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-222658409.

7) Договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы в целях включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов, расположенных в с. Салта Республики Дагестан № 15/25 от 11.11.2025.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом и датой окончания экспертизы: 28.12.2025

Я, Дзарахов Магомед Макшарипович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

**Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Дзарахов Магомед Макшарипович**



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

ПРИКАЗ

№ 559/25-09

« 5 » 11 2025 г.

Об утверждении Акта об установлении историко - культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХIажихIма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта 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:

- «Дом Хажихма-аци (ХIажихIма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, 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:

- «Дом Хажихма-аги (Хажихма-агил рухъ)», кон. XIX в. сер. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абдулмуслимову А.А.:

- 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;

- 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;

- обеспечить размещение настоящего приказа на официальном портале Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>);

- исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дом типичный Б», расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан.

4. Начальнику отдела по работе с государственным реестром объектов культурного наследия - Аллаеву 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, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Руководитель

М. Мусаев

Приложение к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

№ 559/п-ог 05.11. 2025 г.

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

г. Махачкала

от

2025 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 кандидата исторических наук Алиева Магомеда Гасангаджиевича (вх. Агентство № 954 от 22.09.2025 г.) о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», объекта недвижимости, расположенного по адресу: Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, под наименованием:

- «Дом типичный Б»,

установило следующие критерии историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия, предлагаемого для включения в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»:

№	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 «Дом Хажихма-ацци (ХажихІма-ацил рукъ)»
1.2	Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ	Соответствует Не соответствует	кон. XIX в. сер. XX в.

1.3	Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	-архитектура и планировка домовладения; -традиционное оформление фасада здания; -классические, элементы фасадов здания; -объемы здания.
1.4	Подлинность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Здание являются типичным образцом традиционной горской архитектуры Дагестана, характерной для селения Салта и других высокогорных аулов, построенный в конце XIX в., сохранившихся с незначительными изменениями сер. XX в.

Историческая справка

Дом Хажихма-ацци (ХажихИма-ацил рукъ) являются типичным образцом традиционной горской архитектуры Дагестана, характерной для селения Салта и других высокогорных аулов, построенный в кон. XIX в. сер. XX в. и ценится как подлинный памятник народной архитектуры, отражающий строительную культуру и вековые архитектурные традиции местных жителей.

Приложение:

- протокол заседания Научно-методического совета при Дагнаследии;
- фотография объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия на _____ л., в ед.ЭКЗ.

Приложение № 2

**Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия
«Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика
Дагестан, Гунибский район, с. Салта), являющихся основаниями для включения его
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению
(предмет охраны)**

Настоящий проект предмета охраны разработан на основании историко-архивных, библиографических и натурных исследований, включая сравнительный анализ особенностей исследуемого объекта культурного наследия с другими памятниками региона.

В результате исследования выявлены следующие особенности, являющиеся основанием для включения рассматриваемого памятника в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

№ п/п	Наименование предмета охраны	Описание предмета охраны	Изображение предмета охраны
1	Местоположение дома в структуре застройки поселения	Местоположение дома, роль в формировании фронта застройки квартала и улиц, в композиционно-планировочной структуре поселения	
2	Объёмно-пространственная композиция жилых домов Дагестана конца XIX века – первой половины XX века	Объёмы жилого дома, размеры здания, включая высотные отметки	
3	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	Месторасположение, форма, размер входа и оконных проёмов, художественное оформление, включая цветовые решения, оконных и дверных створ, архитектурное оформление фасадов, исторические водосточные элементы	

4	Пространственно-планировочная структура интерьера	Планировка жилого дома, капитальные стены, перекрытия, опоры, месторасположение, форма, размер межкомнатных дверных проемов и внутренних оконных проёмов, художественное оформление, включая цветовые решения, оконных и дверных створ	
5	Конструктивные элементы здания	Фундаменты, стены, другие исторические несущие элементы, крыша, их материал и конструкция	

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-ацци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта)

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-ацци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), разработан на основании историко-архивных, научных, полевых исследований и изысканий.

Территория памятника включает непосредственно занятый им участок.

При определении границы территории объекта культурного наследия были учтены требования п. п. 1 ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в соответствии с которым территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей и п. п. 2 указанной статьи, в соответствии с которой в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Граница территории Объекта не совпадает с зарегистрированными границами земельных участков. Объект расположен в пределах кадастрового квартала 05:26:000016, внутри которого выделен земельный участок с кадастровым номером: 05:26:000016:820, площадью 210 кв. м. с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, а также выделена зона с особыми условиями использования территории; реестровый номер границы: 05:26-6.152; наименование зоны: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть» (рис. 1)

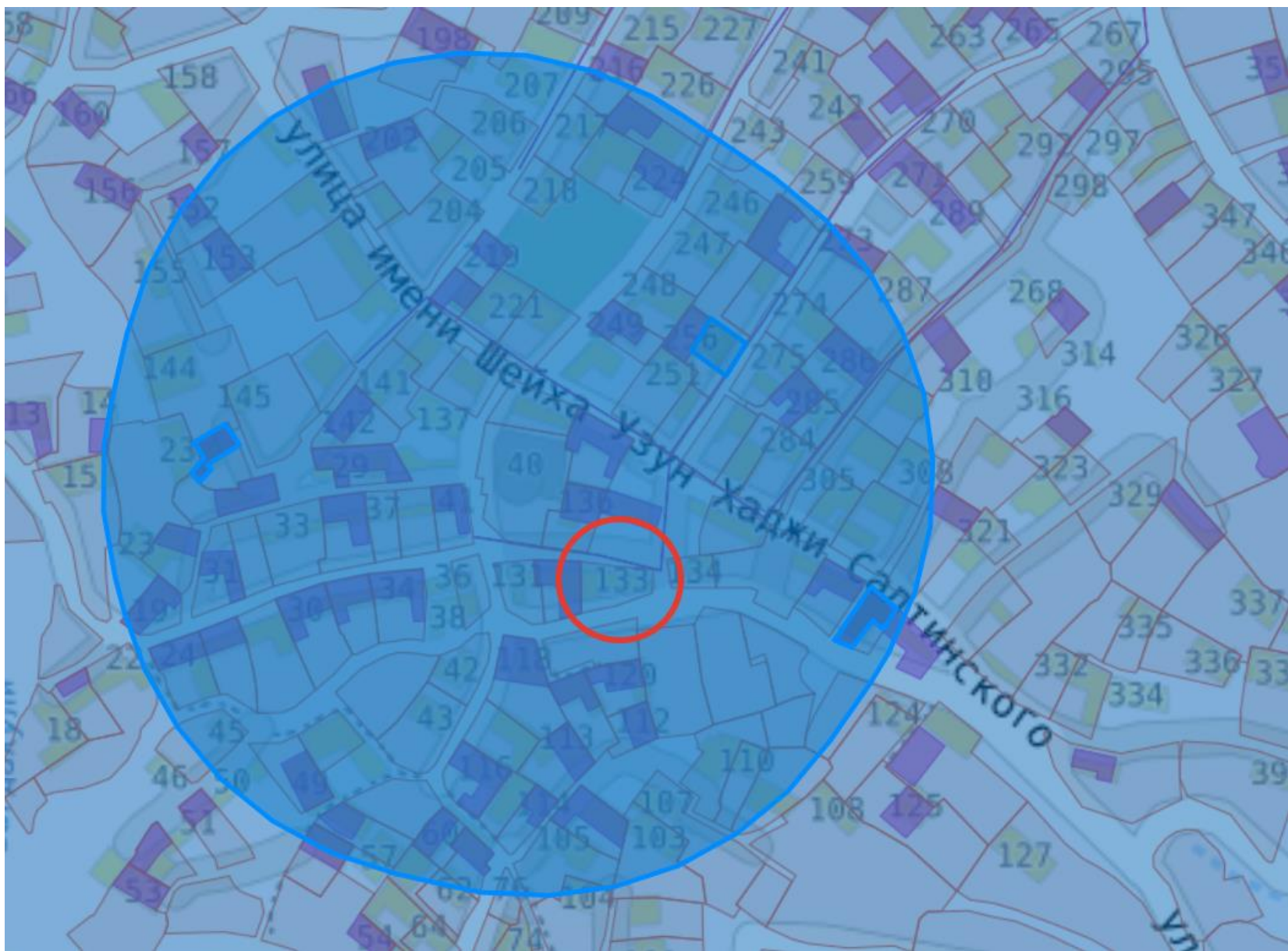


Рис. 1. Фрагмент публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru/>). Местоположение исследуемого объекта выделено красным кругом

I. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-ацц (ХІажихІма-аццл рукъ)», кон. ХІХ в. сер. ХХ в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта), в системе координат МСК 05:

Номер точки	МСК 05	
	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	152860.619	314768.327
2	152858.510	314788.550
3	152851.344	314787.961
4	152848.061	314777.674
5	152846.648	314772.060
6	152845.671	314768.808
1	152860.619	314768.327

II. Графическое изображение местоположения границ территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта)



III. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аги (ХIажихIма-агил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта)

Для территорий объектов культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешенное использование на территории объекта культурного наследия и его условия:

1. Проведение работ по благоустройству территории;
2. Проведение в установленном порядке археологических полевых работ;
3. Осуществление деятельности, направленной на сохранение или восстановление, воссоздание, восполнение (компенсацию) частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик памятников, историко-градостроительной и/или природной среды;
4. Осуществление деятельности, направленной на обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников;
5. Разборка или реконструкция существующих зданий, сооружений и их частей, нарушающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их ландшафтном окружении;
6. Ремонт, реконструкция надземных линий электропередач, их перекладка в подземном исполнении;
7. Осуществление деятельности по сохранению сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих сельскохозяйственных угодий от самосевной растительности;
8. Осуществление деятельности в области охраны окружающей среды в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта, в том числе мероприятий по охране чистоты воздушного и водного бассейнов, очистки водотоков и водоемов;
9. Рекультивация земель; мероприятия по защите от размывания берегов, подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями;

Запрещенное использование:

1. Строительство объектов капитального строительства;
2. Размещение объектов производственного и коммунально-бытового назначения, пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
3. Размещение вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, за исключением связанных с информацией об объектах культурного наследия и расположенных в них организациях;
4. Прокладка транзитных магистральных линий инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, а также транзитных транспортных коммуникаций;
5. Посадка древесных насаждений (в том числе защитных насаждений, древесных питомников, плодовых садов), не соответствующих исторической пространственной структуре ландшафта и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия;
6. Изменение рельефа территории;
7. Организация свалок мусора;
8. Разведение костров;
9. Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории;
10. Содержание крупного и мелкого рогатого скота, размещение ульев и пчел, иные виды сельскохозяйственной деятельности.

ФОТОМАТЕРИАЛ

от 11.11.2025

выявленного объекта культурного наследия «Дом Хажихма-аши (ХажихИма-аши рухъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта)



Фото 1. Северная сторона дома. Вид с северо-запада



Фото 2. Вход во двор (через полуоткрытый первый этаж дома) в северной стене



Фото 3. Северная сторона дома. Вид с северо-востока



Фото 4. Вид на дом с юго-востока



Фото 5. Вид на южный фасад дома



Фото 6. Арочные входные проемы на первом этаже дома

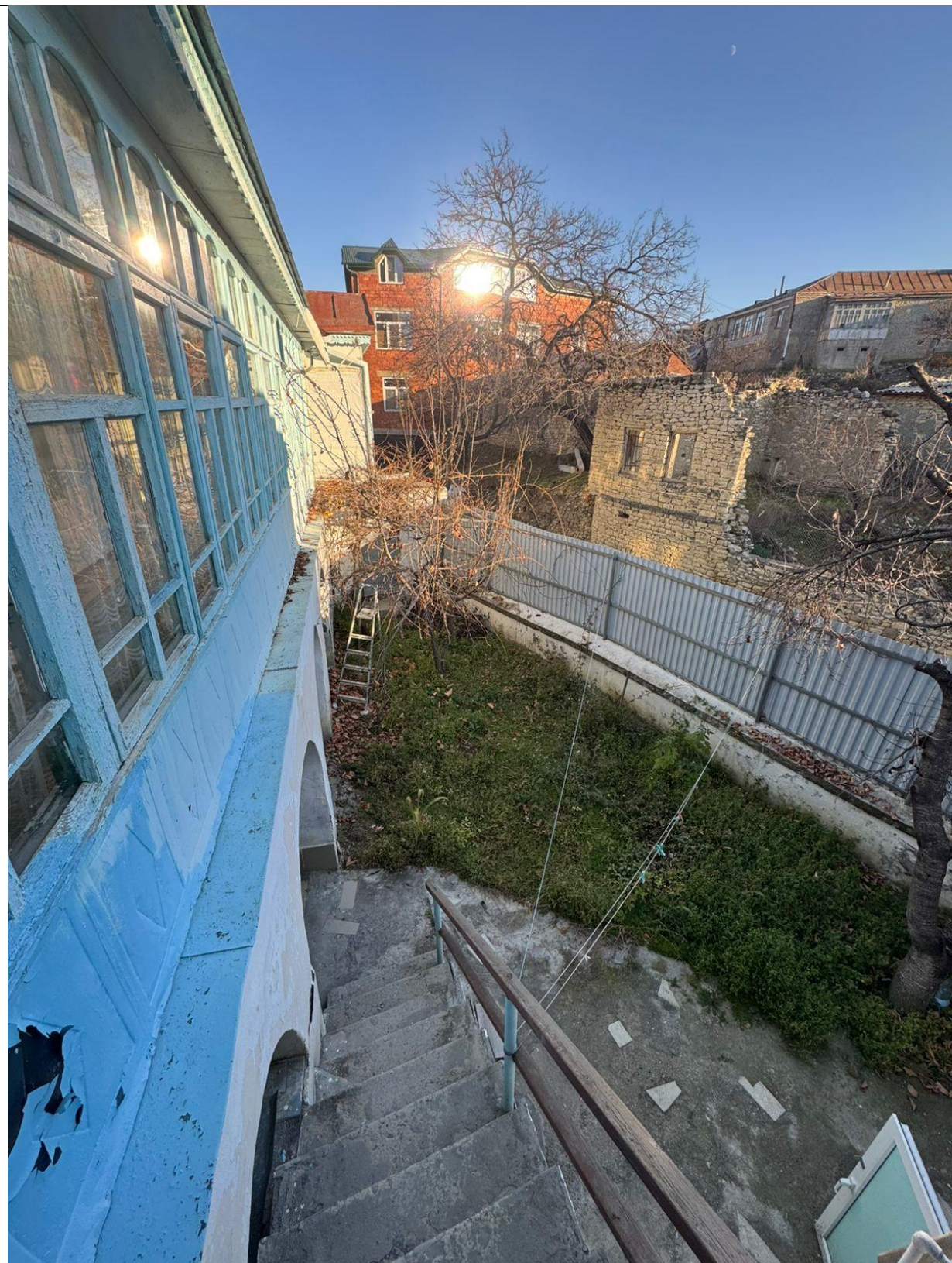


Фото 7. Вид на южный фасад второго этажа дома



Фото 8. Помещение коридора на втором этаже дома



Фото 9. Типичное помещение дома

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ГУНИБСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛО САЛТА»**

индекс: 368331 с. Салта, Гунибский район, Республика Дагестан
тел. 8 (928) 515 87 91; эл. адрес: mo-salta@mail.ru

от 01 12 2025 г.

№ 141

**СПРАВКА
об адресе (местонахождении)
объекта недвижимого имущества**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Хажихма-ацци (ХІажихІма-ацил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в, расположен по адресу (местоположение): Республика Дагестан, Гунибский район, село Салта, ул. имени Шейха Узун Хаджи Салтинского, д. 133.

Глава администрации
«село Салта»



М.К. Кадиев

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Дагестан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.12.2025, поступившего на рассмотрение 08.12.2025, 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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:	05:26:000016:820		
Номер кадастрового квартала:	05:26:000016		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.10.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Дагестан, Гунибский район, с.Салта, ул.им Шейха Узун Хаджи Салтинского, д.29		
Площадь:	210 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб.:	17783.35		
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 ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженерере:	Сурхаев Сурхай Абулайисович, СНИЛС 15857968947, договор на выполнение кадастровых работ от 11.05.2022 № 0746/2022, дата завершения кадастровых работ: 28.11.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 05:26-6.152 от 18.12.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменениями их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов., вид/наименование: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения " Мечеть", тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, решения: 1. дата решения: 16.07.2019, номер решения: 175, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) 2. дата решения: 04.12.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Дагнаследие	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2022; реквизиты документа-основания: Приказ от 16.07.2019 № 175 выдан: Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 04.12.2019 № 6/н выдан: Дагнаследие. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мусаев Махач Абдулаевич, действующий(ая) на основании документа "" АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 9	
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ахмедханов Гаджи Магомедович, 06.01.1932, с. Салта Гунибского р-на РД, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 82 01 №407302, выдан 30.10.2001, ОВД Гунибского р-на РД 368340, Дагестан Респ, р-н. Гунибский, с. Гуниб
	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 05:26:000016:820-05/095/2021-1 22.10.2021 14:18:00
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 поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	97°30.2`	9.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	94°24.7`	10.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	182°46.3`	6.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	251°16.1`	3.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	250°21.1`	7.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	259°1.5`	6.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	256°57.4`	3.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	358°59.6`	14.23	данные отсутствуют	05:26:000016:427	timur@gusaev.ru, Дагестан респ, г. Махачкала, кв. 49

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	


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	152860.42	314768.49	-	0.1
2	152859.12	314778.36	-	0.1
3	152858.33	314788.6	-	0.1
4	152851.72	314788.28	-	0.1
5	152850.74	314785.39	-	0.1
6	152848.13	314778.08	-	0.1
7	152846.98	314772.15	-	0.1
8	152846.19	314768.74	-	0.1
1	152860.42	314768.49	-	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222658409			
Кадастровый номер:		05:26:000016:820	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ от 16.07.2019 № 175 выдан: Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 04.12.2019 № б/н выдан: Дагнаследие; Содержание ограничения (обременения): В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменениями их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 05:26-6.152; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения " Мечеть"; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории</p>	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

ДОГОВОР № 15/25

г. Назрань

«11» ноября 2025 г.

Директор МБУ «Салтинский водопад» Багомедов Амадзи Умар-Асхабович, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель «Дзарахов Магомед Макшарипович»**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, оплачивает и принимает исполненную работу, а Исполнитель обеспечивает выполнение и сдачу исследовательских работ по теме: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации следующих выявленных объектов культурного наследия:

- «Худжра шейха Узун-хаджи», кон. XIX - нач. XX вв. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта (Gps: 42°23'45.8"N 47°04'13.1"E);
- - «Портал дома Саида Саидова», 1910 г. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта, сбоку мечети (Gps: 42.3958809, 47.0693672);
- - «Родник «Калбагъаразул иш», 3-я четверть XIX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта (Gps: 42°23'42.1"N 47°04'18.8"E);
- - «Дом Юсуп-Гаджи Шамсудинова», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта (Gps: 42°23'47.7"N 47°04'11.6"E);
- - «Дом Хажихма-ади (ХажихИма-адил рукъ)», кон. XIX в. сер. XX в. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта (Gps: 42°23'44.0"N 47°04'11.5"E);
- - «Вход в подземные оборонительные коммуникации», 1847 г. (Республика Дагестан, Гунибский район, с. Салта (Gps: 42°23'48.9"N 47°04'12.2"E).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права Заказчика

2.1.1. В любое время проверять соответствие качества выполняемых Исполнителем работ, установленных настоящим Договором и другими обязательными для Исполнителя требованиями, без вмешательства в хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.2. Обязанности Заказчика

2.2.1. Оплатить работы по договору в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. В течение 10 (десяти) дней после получения от Исполнителя акта государственной историко-культурной экспертизы, принять выполненную работу, подписав представленный Исполнителем акт сдачи-приемки, либо направить Исполнителю мотивированный отказ в подписании указанного акта. В случае не направления мотивированного отказа в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ, работа считается выполненной (принятой) и подлежит оплате Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Права Исполнителя

2.3.1. Запрашивать и получать от Заказчика информацию, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

2.3.2. Привлекать для выполнения работ по настоящему договору третьих лиц (соисполнителей).

2.4. Обязанности Исполнителя

2.4.1. Выполнить работы в строгом соответствии с действующим законодательством.

2.4.2. Обеспечить сбор необходимой для экспертизы документов и материалов.

2.4.3. Передать Заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы в сроки, указанные в разделах 4 и 6 настоящего договора.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В течение 5 (пяти) дней после подписания Сторонами настоящего договора Заказчик на основании выставленного Исполнителем счета выплачивает Исполнителю аванс в размере 100% от общей суммы договора, что составляет рублей 00 копеек.

4. Порядок и сроки сдачи и приемки работ

4.1. При завершении работ по договору Исполнитель представляет Заказчику заключение государственной историко-культурной экспертизы (отдельное в отношении каждого выявленного объекта культурного наследия) об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия (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 постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, иных нормативных актов.

4.2. Заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

4.3. Срок предоставления Исполнителем документации Заказчику в соответствии с п.п. 4.1 и 4.2 настоящего договора: до 31 января 2026 года.

4.4. Датой исполнения работ по договору является дата подписания Заказчиком акта сдачи-приемки.

4.5. Заказчик в течение 10 (Десяти) дней со дня получения акта сдачи-приемки работ (и отчетных документов (материалов) о проделанной работе) обязан направить (передать) Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ. В случае не направления мотивированного отказа в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ, работа считается выполненной (принятой) и подлежит оплате Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.6. В случае досрочного выполнения работ Исполнителем Заказчик имеет право досрочно принять и оплатить работу.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

5.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии полного возмещения Заказчику убытков.

5.4. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания и по 31.01.2026 г. (включительно), а в части взаиморасчетов до полного исполнения обязательств Сторонами.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок, известить другую Сторону в письменном виде о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в настоящем пункте, она лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на обстоятельство, освобождающее ее от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Действие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок выполнения обязательств по настоящему Договору на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе заинтересованной Стороны.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

8.4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления.

8.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 8.1. настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 8.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 45 (Сорок пять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Изменение условий настоящего договора, дополнение, расторжение или прекращение его действия осуществляются по письменному соглашению сторон, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора.

9.2. Стороны допускают заключение дополнительных соглашений, приложений к настоящему договору, финансово-хозяйственных документов, соглашений о расторжении, подписание актов сдачи-приемки работ (услуг), счетов, счетов-фактур путем обмена сканированными копиями подписанных и скрепленных печатями экземпляров соответствующего документа (дополнительного соглашения, приложения к настоящему договору, финансово-хозяйственных документов, соглашения о расторжении, актов сдачи приемки работ (услуг), счетов, счетов-фактур) и направленных по адресам электронной почты, указанных в разделе 10 настоящего Договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Подписанные и сканированные копии имеют юридическую силу оригинала.

Сканированная копия соответствующего документа, направленного другой стороной, считается полученной по истечении двух календарных дней с момента ее направления на адрес электронной почты. Стороны обязаны в течение 30 рабочих дней документы, направленные по средствам электронной почты, предоставить на бумажном носителе.

9.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными и имеющими одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

10. Местонахождение, банковские реквизиты, подписи и печати сторон

ЗАКАЗЧИК:

Муниципальное бюджетное учреждение
«Салтинский водопад»
Российская Федерация, 368342, Республика
Дагестан, Гунибский р-н, с. п. Салта,
ул. им. Шейха Узун-Хаджи Салтинского, д. 174
ОГРН1230500016801
ИНН/КПП 0510013504/051001001
р/с 03234643826164600300
ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
БАНКА РОССИИ: УФК по Республике
Дагестан г. Махачкала
БИК 018209001

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Дзарахов Магомед Макшарипович
386132, Республика Ингушетия, г. Назрань,
ул. З. Б. Дзарахова, 18
ИНН 060800454393
ОГРНИП 324060000000144
Р/с 40802810620000209287
ООО «Банк Точка»
К/с 30101810745374525104
БИК 044525104

Тел./Факс: _____
Адрес электронной почты: mbu_salta@mail.ru

Тел.: 8(962) 644-88-81
Адрес электронной почты:
01106_86@mail.ru

Заказчик
Директор МБУ «Салтинский водопад»
Багомедов Амадзи Умар-Асхабович

Исполнитель
ИП Дзарахов М.М.

А. У.-А. Багомедов

М. М. Дзарахов

