АКТ

государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Нижний Новгород 04.08.2022 г.
г. Махачкала
г. Дербент

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» (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: 04.08.2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 03.11.2022 г.

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

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	ИП Шумилкин А. С.
Адрес	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Тамерлана, д. 12 (1)
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	16 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;*** *- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;* *- 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Республики Дагестан «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охранной объектов культурного наследия» от 30.09.2021 № 261;
- Договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия об обоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия № 09/2022-ГИКЭ от 4 августа 2022 г., заключенный между ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» (Республика Дагестан) и ИП Шумилкин А. С. (г. Нижний Новгород).

Объект экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 (далее – Объект).

Цель экспертизы

Обоснование решения о включении или отказе во включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2.

Перечень документов (копии), представленных на экспертизу заявителем

1. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»» от 18.07.2022 №92/22-од.

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 строительства здания, 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.

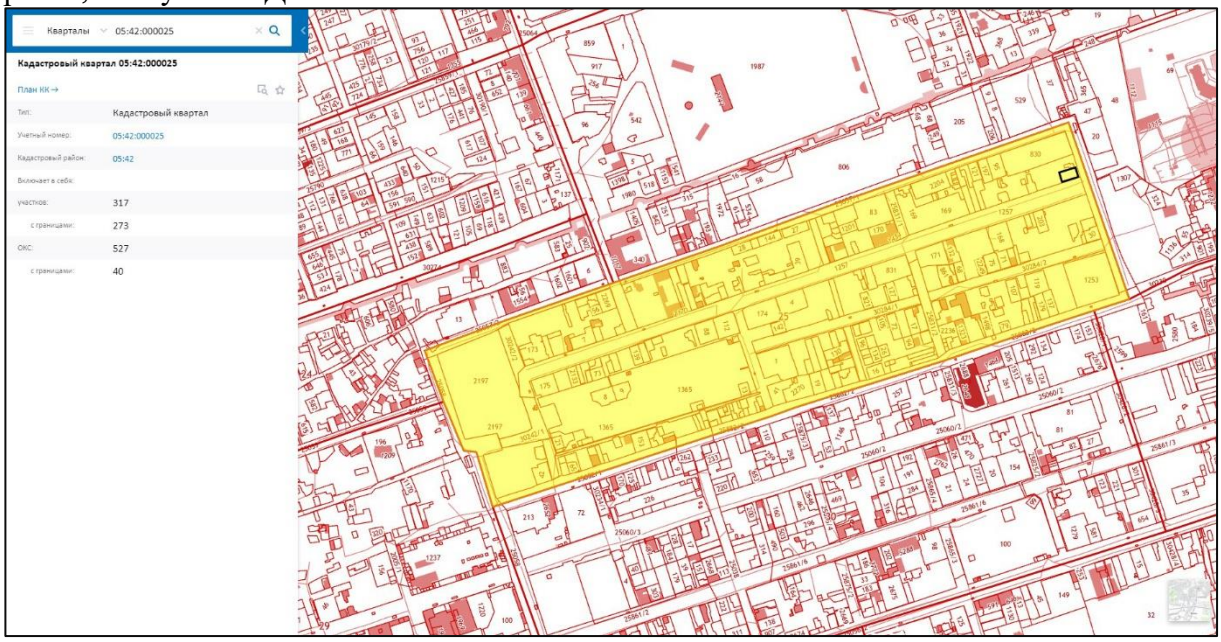
Дербент, ул. Курбанова, д. 2 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»».

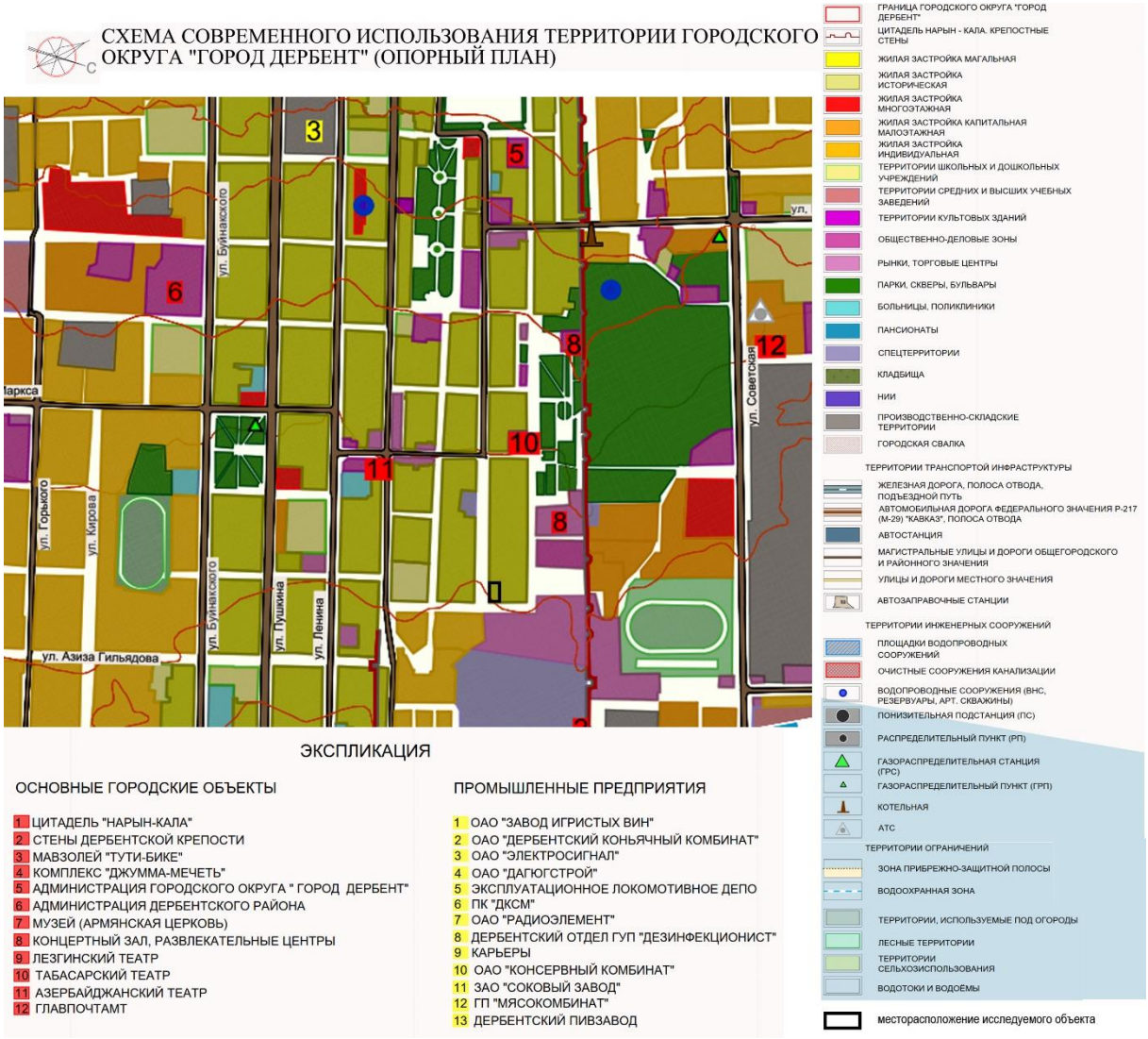
На исследуемый Объект учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, не оформлялась.

Объект расположен в границах кадастрового квартала с номером: 05:42:000025 в г. Дербент, Республика Дагестан.



Фрагмент публичной кадастровой карты г. Дербент, Республика Дагестан. Схема расположения кадастрового квартала в границах города. Рамкой обозначено месторасположение исследуемого объекта.

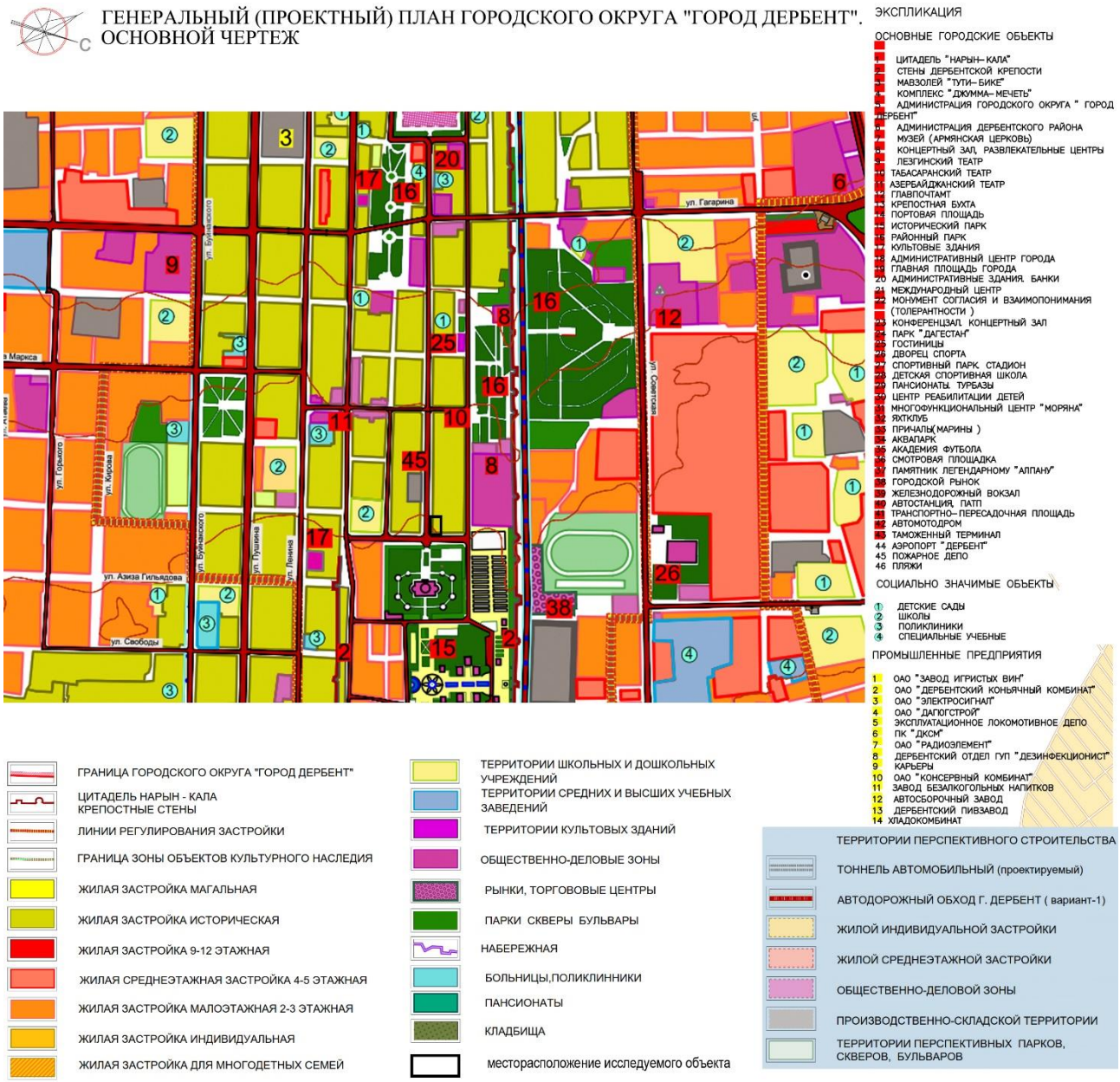
Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: https://pkk.rosreestr.ru/html - (19.09.2022)



Фрагмент схемы современного использования территории городского округа «город Дербент» (Опорный план)

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система Территориального планирования [сайт] – URL: https://fgistp.economy.gov.ru/html, – (26.07.2022)

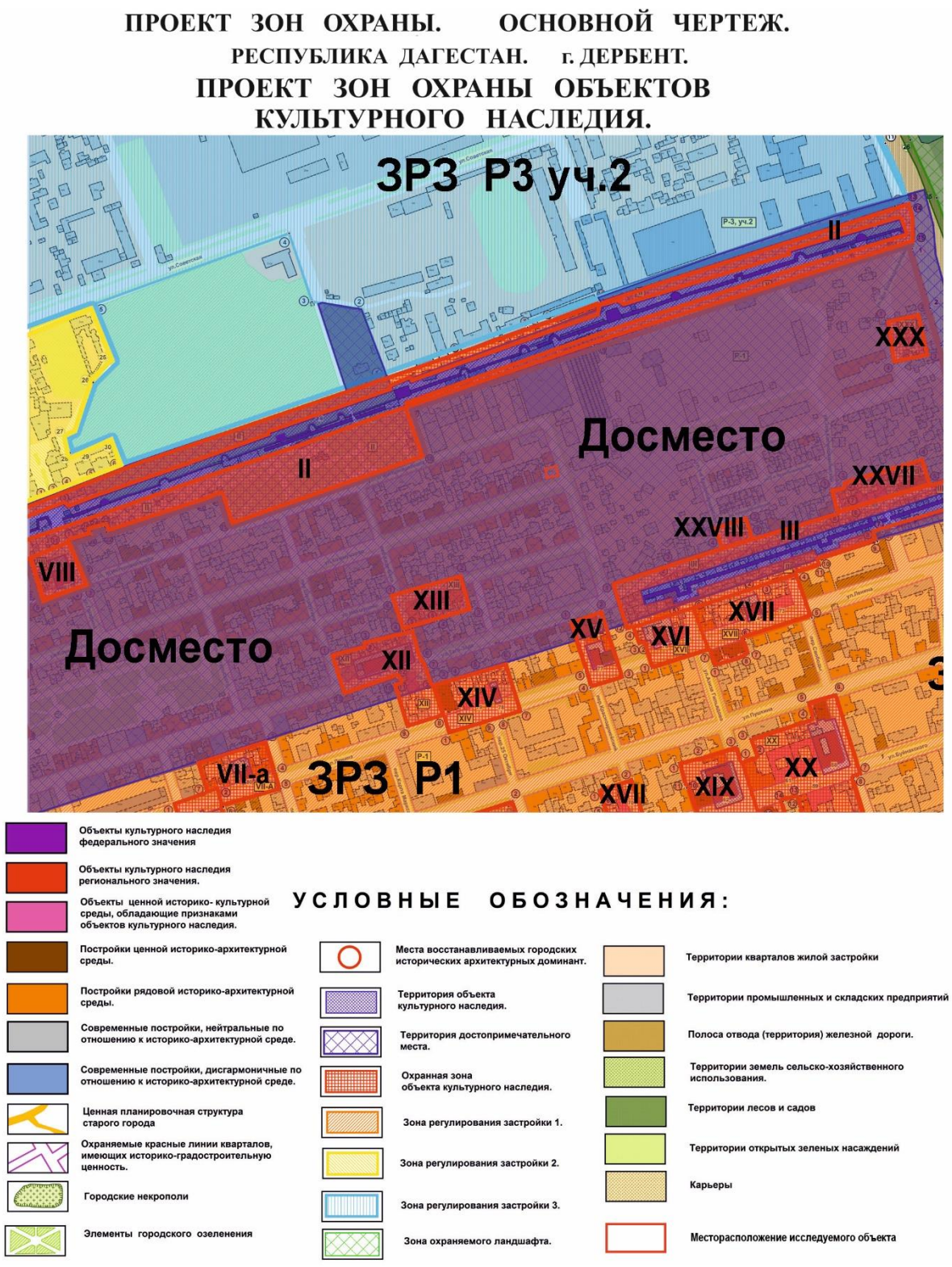
Согласно схеме современного использования территории городского округа «город Дербент» (Опорный план) участок территории под исследуемым Объектом входит в территориальную зону: «жилая застройка историческая».



Фрагмент генерального (проектного) плана городского округа «город Дербент». Основной чертёж.

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система Территориального планирования [сайт] – URL: https://fgistp.economy.gov.ru/html, – (26.07.2022)

Согласно Генерального (проектного) плана городского округа «город Дербент» участок территории под исследуемым Объектом расположен в зоне: «жилая застройка историческая».



Фрагмент схемы Проекта зон охраны объектов культурного наследия
ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система Территориального планирования [сайт] – URL: https://fgistp.economy.gov.ru/html, – (26.07.2022)

Согласно схеме Проекта зон охраны объектов культурного наследия, исследуемый объект находится в границах «территории достопримечательного места» и «зоны регулирования застройки 1».

Согласно сведениям, содержащимся в Приказе Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) № 92/22-од от 18.07.2022 г. «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 и включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан», а также историческим сведениям и выявленным объектам культурного наследия по ул. Курбанова, постройка исследуемого памятника, датируется концом XIX в.

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

Основные сведения: город Дербент

Город Дербент расположен в субъекте Российской Федерации - Республике Дагестан, на юге Российской Федерации, в непосредственной близости от государственной границы с Республикой Азербайджан. Город основан более 2000 лет назад, является одним из старейших городов на территории современной России. Дербент и окружающая его местность вошли в границы России около 300 лет назад.

Город расположен в месте, где Кавказские горы ближе всего подходят к берегу Каспийского моря. Протяжённость равнинного участка между горами и берегом моря около 3 км, именно здесь самое удобное место для контроля сухопутного пути с севера на юг вдоль западного берега Каспийского моря. Поэтому расположение именно здесь крепости логично и объяснимо. Именно выгодным географическим положением места определяется возникновение здесь укреплённого поселения, за столетия своего существования, неоднократно менявшего свою принадлежность. Крепостные стены перехватывали естественное природное дефиле, лишь усиливая преграду, созданную природой.

Планировка города во многом определена его положением и назначением. Долгое время город представлял собой полосу между Кавказскими горами и берегом Каспийского моря. С севера и юга границы города определялись практически параллельными крепостными стенами, вытянутыми почти строго с востока на запад и уходившими на востоке далеко в море, что исключало возможность их обхода вдоль берега и образовывало защищённую гавань для судов. За время своего существования стены неоднократно подвергались модернизации в соответствии с современными взглядами на фортификацию. Внутри стен город разделялся на кварталы поперечными стенами, протянувшимися с севера на юг, параллельно берегу моря. Эти стены делили внутреннюю часть города на оборонительные участки, что затрудняло одномоментное взятие города штурмом. Логичным решением фортификаторов того времени

является отделение стеной территории порта от города. Стена вдоль берега моря препятствовала штурму города со стороны моря.

С 40-х годов прошлого века в районе Дербента бурно развивалось мареноводство (марена – растение, из которого получают краситель). Русские текстильные фабриканты вкладывали крупные капиталы в производство марены, так как дербентская мерена была значительно дешевле, чем экспортировавшаяся из-за границы. В связи с этим Дербент стал крупным процветающим торговым центром. Это отразилось и на благоустройстве города. Губернатором была учреждена специальная должность архитектора, который ведал строительством в городе и во всей губернии.

К концу 1850-х годов в пределах городских стен уже не оставалось места для нового строительства. В 1859 году был утверждён второй план расширения и благоустройства Дербента, который вместе с планом 1824 года определил дальнейшее развитие города. Расширение города предусматривалось на юг, за пределы городской стены. Новый район был распланирован на правильные кварталы по 8 усадеб в каждом. Широкие, направленные в сторону моря улицы должны были способствовать процветанию города во время летних жарких месяцев, когда утром и вечером дуют бризы (от моря к горам и обратно). В южной городской стене было сделано несколько проломов, соединявших новую часть города со старой.

Арх. Фото 1. Фотооткрытка конца 19 — начала 20 века. Город с птичьего полета с крепости. В окно Петра Великого.

Процветание города длилось недолго. В 1860 году была образована Дагестанская область, административный центр которой был перенесён в Темир-Хан-Шуру. Дербент вместе с Улусским магалом были выделены в особое гражданское управление – Дербентское градоначальство (ликвидированное в 1883 г.).

В 1893 году в Дербенте насчитывалось 14 412 жителей. В 1895 году в Дербенте было введено городское самоуправление, что способствовало оживлению работ по благоустройству города (мощение улиц и т. д.). С 1989 года в городе была вновь учреждена должность городского архитектора, но уже губернского масштаба.

В 1898 году была построена железная дорога Петровск – Дербент, а в 1899 году Дербент – Баку. В начале 1900-х годов Дербент становится крупной железнодорожной станицей. Сооружаются вокзал и депо.

Описание исследуемого объекта:

Здание принадлежало Абраму Дадашеву. Абрам Дадашев легенда всего горско-еврейского народа. Его имя упоминается сегодня почти во всех серьезных исторических работах, посвященных этнографии горских евреев, развитию предпринимательства и становлению капитализма на Северном Кавказе, а так же в области разведения и продажи марены, в сфере развития виноградарства и рыбной промышленности в Дагестане на рубеже 19-20 веков. Занимался лесозаготовками, акционерным бизнесом, владел доходными домами. Благотворительность так же имело большое значение для Абрама Дадашева.

Здание выстроено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. - начала XX в.

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

Исследуемый объект «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, каменное, одноэтажное с полуподвальным помещением здание, прямоугольной формы в плане. Территориально здание расположено в квартале на пересечении улицы Курбанова и переулка Военного городка.

Южный (главный) фасад здания по ул. Курбанова в четыре световые оси имеет асимметричную композицию с ризалитом, завершённым треугольным фронтоном с полукруглой нишей в плоскости тимпана. Стены цоколя значительно выступают за уровень стен первого этажа, более современная каменная кладка крыльца и треугольные навесы (поздние). С левой стороны фасада к зданию организован поздний пристрой в две световые оси, в виде крыльца расширяющего полуподвальное помещение. Венчающий карниз и междуэтажные пояса, раскрепованные в ризалите, создают горизонтальное членение фасада. Оконные проёмы декорированы профилированными наличниками и прямоугольными бровками-сандриками, переходящими друг в друга на ризалите, и подоконными профилями. Оконные проёмы подвала небольшие по высоте, прямоугольной формы с прямыми перемычками над ними. Водосточные трубы, выведенные с углов здания, имеют декоративные резные завершения в виде полумесяца со звездой.

На восточном фасаде, расположенном в переулке Военного городка, в четырёх световых осях выполнен вход с крыльцом с козырьком. В центре козырька выполнен толстый шпиль с тремя эллипсоидами у основания и характерным завершением в виде звезды и полумесяца. Декор оконных проёмов аналогичен южному фасаду. Стена цоколя утолщена за счёт внешней пристройки, оконные проёмы подвала подчёркнуты перемычками вертикальной кладки. На крыше здания присутствуют слуховые (вентиляционные) окна, оформленные металлическими резными пластинами.

Отделка поверхности фасадов отсутствует, кладка выполнена из местного камня известняка, отличающегося слоистой фактурой и охристым оттенком.

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

3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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. сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта»: https://rosreestr.gov.ru/site/

2. сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования: https://fgistp.economy.gov.ru

3. сайт Викигид Свободный всемирный путеводитель: https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Дербент

4. сайт Город Дербент. Официальный сайт городского округа [Электронный ресурс]. – Режим доступа http://www.derbent.ru

5. Хан-Магомедов С. О. Дербент (Архитектура городов СССР) – изд. – Москва, 1958 г. – с. 124.

6. Энциклопедия города Дербента – Г. Я. Гусейнов. Махачкала: Издательство «Лотос» 2015. стр, 574.

7. О чем молчат дома: сведения о некоторых еврейских домах Дербента и их владельцах – И. Х. Михайлова, составление, 2017, стр. 61, стр. 10-22У.

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 «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, 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 «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, является выявленным объект культурного наследия и включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан (Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 18.07.2022 № 92/22-од).

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 № 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 градостроительная роль Объекта заключается в формировании линии исторической застройки улицы Буйнакского, а также квартала застройки в рамках исторического центра г. Дербент.

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 особое значение для истории и культуры, 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 начале XX в. в рамках исторического квартала г. Дербент, Объект имеет градостроительную и архитектурно-художественную ценность с точки зрения расположения и архитектурного решения фасадов.

При проведении настоящего исследования экспертом:

1. В результате проведенных натурных и историко-библиографических исследований выявлены особенности Объекта, послужившие основаниями для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (см. Приложение № 3).

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

Изученные документальные и литературные источники содержат сведения об историко-культурной ценности исследуемого здания и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №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 – «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, – **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: Жилой дом А. Дадашева

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2

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

1. Приложения к акту экспертизы

Приложение № 1. Договор № 09/2022-ГИКЭ от 4 августа 2022 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 выявленных объектов культурного наследия. 8 листов;

Приложение № 2. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»» от 18.07.2022 №92/22-од. 4 листа;

Приложение № 3. Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны). 3 листа;

Приложение № 4. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Панунцевых», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова 37, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 2 листа;

Приложение № 5. Фотофиксация объекта культурного наследия. 3 листа;

Приложение № 6. Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 21.09.2022 г. № 72, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия». 2 листа.

Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ – 03 ноября 2022 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 № 09/2022-ГИКЭ от 4 августа 2022 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 выявленных объектов культурного наследия.

Договор № 09/2022-ГИКЭ

проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия

г. Махачкала **«4» августа 2022 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-од с одной стороны (от 05.03.2021 г. №17/21-од), и Индивидуальный предприниматель Шумилкин Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Свидетельства серия 52 №005375248, выданного 21.12.2015 г. и приказа Министерства культуры РФ от 19.11.2018 г. № 1998, именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с п.5 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик 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 выявленных объектов культурного наследия 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 объеме ***не позднее 30 ноября 2022 года***. 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 Заказчиком или его уполномоченным представителем акта сдачи-приемки выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. В случае если такое требование установлено действующим законодательством, выполнение работ должно осуществляться субъектом, имеющим соответствующие лицензии, сертификаты и т.д.

2. Цена Договора и порядок расчета.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

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.

2.3. В цену Договора включены: стоимость выполнения работ, транспортные и накладные расходы, все виды установленных налогов и сборов, расходы и затраты, связанные с другими обязательными платежами при выполнении настоящего Договора.

2.4. Оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком в следующем порядке: авансовый платеж в размере рублей 00 копеек, что

составляет 20% от общей стоимости работ, указанной в п.2.2. настоящего договора, перечисляются на расчетный счет Исполнителя в течении 5 рабочих дней с момента заключения настоящего договора и предоставления Исполнителем Заказчику счета на оплату, окончательный расчет в размере рублей 00 копеек производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по договору и предоставления Исполнителем Заказчику счета на оплату.

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) при снижении цены Договора без изменения предусмотренных Договором объема работы выполняемой работы и иных условий Договора;

б) 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 Договора исходя из цены единицы работы;

в) 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 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 предоставить Заказчику счет на оплату выполненных работ, оформленные в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. 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.

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

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 № 2 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, для подписания акт сдачи-приемки выполненных работ к Договору (Приложение № 2) и счет на оплату. 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 с 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 – три 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 5 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 оказанных услуг.
7.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком

обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Размер штрафа устанавливается Договором в порядке, установленном пунктами 7.4. – 7.5. Договора, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены Договора.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.5. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.7. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных государственным договором и фактически исполненных Исполнителем.

7.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

7.9. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

7.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.11. В случае неоплаты (отказе от уплаты) Исполнителем неустойки (штрафа, пени), начисленной в соответствии с условиями Договора, Заказчик вправе удержать сумму неустойки из суммы подлежащей оплате Исполнителю за выполненные работы.

При неоплате (отказе от уплаты) Исполнителем неустойки (штрафа, пени) в течение 40 (сорока) дней с момента возникновения права требования оплаты неустойки (штрафа, пени) Заказчик направляет в суд исковое заявление с требованием оплаты неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с положениями законодательства и условиями договора за весь период просрочки исполнения.

7.12. При невыполнении обязательств по Договору, кроме уплаты неустойки (штрафа, пени) Исполнитель возмещает в полном объеме понесенные Заказчиком убытки.

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

7.14. Споры, возникшие по исполнению Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в Арбитражном суде Республике Дагестан.

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 31.12.2022 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, работ 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 не подлежит изменению в процессе исполнения Договора.
Приложение № 2 – Акт сдачи-приемки выполненных работ к Договору.
Приложение № 3 – Список объектов культурного наследия к Договору.
Приложение №4 – Протокол согласования договорной цены.

13. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Исполнитель:	**Заказчик**
ИП Шумилкин А.С. 603163, г. Нижний Новгород, ул. Германа Лопатина, д.12, корп.1, кв.84 ИНН 526019964944 ОГРНИП 315526000007336 ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" БИК: 044525999 Расчётный: №40802810414500048251 Город: г. Москва Корр. счет: 30101810845250000999	ГБУ РД «РЦ ОПИК» Юр. адрес: Республика Дагестан, 367010, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26 ИНН 0562065327 КПП 057101001 ОРГН – 1060562007824 л/сч. - 20036Ш29290 НКС – 03224643820000000300 ЕКС – 40102810945370000069 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Дагестан г. Махачкала БИК – 018209001
Индивидуальный предприниматель _____/ А.С. Шумилкин / М.П.	Директор _____/Р.И. Гаджиев/ М.П.

Приложение № 1 к договору
№ 09/2022-ГИКЭ от 04.08.2022 г.

Техническое задание

1. **Основание для проектирования:** 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».

Наименование объектов культурного наследия, месторасположение: в соответствии с Приложением №3 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».

7.Сроки выполнения работ: не позднее 30 ноября 2022 года.

8. Гарантийный срок оказанных услуг: 3 года.

9.Результат проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- результатом проведения государственной историко-культурной экспертизы является заключение (отдельное в отношении каждого выявленного объекта культурного наследия) эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованного Министерством культуры Российской Федерации (далее - Эксперт), 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 (Приложение № 3 к договору № 09/2022-ГИКЭ от 04.08.2022 г.), 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.

Индивидуальный предприниматель

_____ / А.С. Гумилкин /

М.П.

Директор

_____ /Р.И. Гаджиев/

М.П.

Приложение № 3 к договору
№ 09/2022-ГИКЭ от 04.08.2022 г.

Список объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование	Адрес	Реквизиты документа о включении в Перечень (список) выявленных объектов культурного наследия
1.	Здание бывшего железнодорожного вокзала «Кум-Торкале», 1915 г.	Республика Дагестан, Кумторкалинский район, с.Коркмаскала, у природного заповедника «Сарыкумские барханы».	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №77/22-од
2.	Водонапорная башня	Республика Дагестан, Кумторкалинский район, с.Коркмаскала, у природного заповедника «Сарыкумские барханы», около 40 м. от здания бывшего железнодорожного вокзала	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №78/22-од
3.	Здание на привокзальной площади , 1900 г.	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.В.Эмирова, д.10/19	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №76/22-од
4.	Здание.	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Мирзабекова, д.2, литер А	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №75/22-од
5.	Чулатский мост.	Республика Дагестан, Табасаранский район, с.Чулат	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №71/22-од
6.	Жилой дом Панунцевых	г.Дебент, ул. Курбанова 37	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 18.07.2022 г. №89/22
7.	Жилой дом А.Дадашевых	г.Дебент, ул. Курбанова 2	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 18.07.2022 г. №92/22

Индивидуальный предприниматель

_____ /А.С. Шумилкин /

М.П.

Директор

_____ /Р.И. Гаджиев/

М.П.

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан»» от 18.07.2022 №92/22-од.

АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

367031, г.Махачкала, ул. Гусейнова, д.26 e-mail:dagnasledie@mail.ru, тел.(8722) 69-21-10

№ 92/22-ор «18» июля 2022 г.

Приказ

Об утверждении Акта об установлении историко - культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А.Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2 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:

- «Жилой дом А.Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, 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:

- «Жилой дом А.Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилову 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.

4. Исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Жилой дом А.Дадашева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан.

5. 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.

6. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилова А.О.

Руководитель **М. Мусаев**

Приложение к приказу
Агентства по охране культурного
наследия Республики Дагестан
№ 22/22 от 18. 07 2022 г.

Акт
об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

г. Махачкала от «18» июля 2022 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 Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент», в лице начальника отдела культурного наследия администрации г. Дербента Т.Г.Гарунова от 14.03.2022 г. о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» объекта недвижимости, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Дербент, ул. Курбанова, д.2, под наименованием:

-«Жилой дом А.Дадашева»

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.	«Жилой дом А.Дадашева», нач. XX в., расположенный по адресу: г. Дербент, ул. Курбанова, д.2		
1.2.	Соответствие требованиям статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	Соответствует ~~Соответствует~~	Может быть признан объектом культурного наследия - памятником градостроительства и архитектуры «Жилой дом А.Дадашева»
1.3.	Соответствие времени возникновения или даты создания объекта требованиям статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ	Соответствует ~~Соответствует~~	нач. XX в.
1.3.	Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая ~~Низкая~~	-традиционное оформление фасада здание, характерное при строительстве усадебной застройки в городе

			Дербенте в конце XIX начале XX веков; -классические, элементы фасадов здания; - объемы здания.
1.4.	Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая ~~Низкая~~	Здание является прекрасным примером хорошо сохранившейся застройки центральной части города Дербента. В здании сочетаются архитектурные стили строительства характерные для европейских городов, в частности планировка здания и некоторые элементы оформления фасадов.

Историческая справка

Каменное угловое одноэтажное здание с подвалом, постройки нач. XX в. Фасады выходят на ул. Курбанова и пер. Военного городка. Фасад на ул. Курбанова имеет треугольный фронтон, украшенный по центру небольшой полукруглой филенкой и ризалит в центральной части, включающий три центральных окна, левая часть этого фасада искажена пристроенной позднее лестницей с цоколем и облицовкой. Оконные проемы прямоугольной формы, имеют тонкий декоративный наличник и сандрик оригинальной формы, представляющий собой П-образную полку прямоугольного профиля. Окна без замковых камней. В верхней части здания антаблемент представлен выраженным архитравом, плоским фризом и профилированным карнизом. Фасад по пер. Военного городка сохранил в правой части оригинальный дверной проем, утопленный в небольшую нишу и обрамленный каменным наличником.

Здание принадлежало Абраму Дадашеву. Абрам Дадашев легенда всего горско-еврейского народа. Его имя упоминается сегодня почти во всех серьезных исторических работах, посвященных этнографии горских евреев, развитию предпринимательства и становлению капитализма на Северном Кавказе, а так же в области разведения и продажи марены, в сфере развития виноградарства и рыбной промышленности в Дагестане на рубеже 19-20 веков. Занимался лесозаготовками, акционерным бизнесом, владел доходными домами. Благотворительность так же имело большое значение для Абрама Дадашева.

Здание выстроено из местного ракушечника. Занимает важное градоформирующее положение. Служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. - начала XX в.

Имеет высокую историко-культурную ценность, поддерживает историко-культурную среду центральной части города и ансамбля улицы Курбанова.

Литература

(«Энциклопедия города Дербента», Г. Я. Гусейнов, Махачкала: Издательство «Лотос» 2015, стр. 574; «О чем молчат дома: сведения о некоторых еврейских домах Дербента и их владельцах», И. Х. Михайлова, составление, 2017, стр. 61, стр. 10-22).

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Дадашева», нач. XX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова, д. 2, 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**	- на пересечении ул. Курбанова и переулка Военного городка	
1.2	**Габариты, силуэт**	- габариты и силуэт на дату строительства (~19,5х14,5 м)	
2	**Архитектурные и конструктивные характеристики объекта**		
2.1	**Объемно-пространственная композиция**	- конфигурация в плане (прямоугольное здание); - количество этажей (одни и полуподвальное помещение); - перепады высот и высотные акценты, высотные отметки по междуэтажным поясам и венчающему карнизу	
2.2	**Крыша**	- историческая конфигурация (форма), высотные отметки по конькам и тип кровли (скатный)	 Вид крыши с улицы Курбанова
2.3	**Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов**	**<u>Южный (главный) фасад</u>** По ул. Курбанова в четыре световые оси.	 Общий вид южного фасада

		Местоположение форма, габариты, размер: - ризалита с треугольным фронтоном; - оконных проёмов первого этажа прямоугольной формы; - оконных проёмов подвала прямоугольной формы. Историческая форма, габариты и материал: - каменного венчающего карниза и антаблемента; - профилированных каменных наличников окон первого этажа; - каменных бровок-сандриков над окнами первого этажа; - подоконных профилей окон первого этажа; - профилированного междуэтажного пояса под окнами первого этажа. **<u>Восточный фасад</u>** По переулку Военного городка в четыре световые оси. Местоположение форма, габариты, размер: - дверного проёма прямоугольной формы; - оконных проёмов первого этажа прямоугольной формы; - оконных проёмов подвала прямоугольной формы. Историческая форма, габариты и материал: - каменного венчающего карниза и антаблемента; - резных металлических элементов водостока;	 Ризалит Треугольный фронтон с полукруглой нишей Оконный проём с наличником и бровкой-сандриком Подоконный профиль и междуэтажный пояс Оконный проём подвала Общий вид восточного фасада

		- профилированных каменных наличников окон первого этажа; - каменных бровок-сандриков над окнами первого этажа; - подоконных профилей окон первого этажа; - профилированного междуэтажного пояса под окнами первого этажа.	 Резьба и поручень стены крыльца Оконный проём с профилированным наличником
2.4	**Архитектурно-декоративные элементы**	Местоположение форма, габариты, размер, характер исполнения: - резных металлических элементов водостока; - утолщённого шпиля козырька с гиперболоидами у основания и завершением в виде звезды и полумесяца; - слуховых окон на крыше с декоративными резными накладками.	 Венчающий карниз и антаблемент. Декор водостока Слуховые окна крыши. Шпиль козырька
2.5	**Вид отделки фасадной поверхности**	Ложковая кладка из местного камня (известняка)	 Каменная кладка (верх – оригинальная, низ – поздняя пристройка)
2.6	**Конструктивные элементы**	Местоположение форма, габариты, размер: капитальных стен	

Изменение утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия осуществляется на основании документов или результатов историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке настоящего акта экспертизы и дающих основания для изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

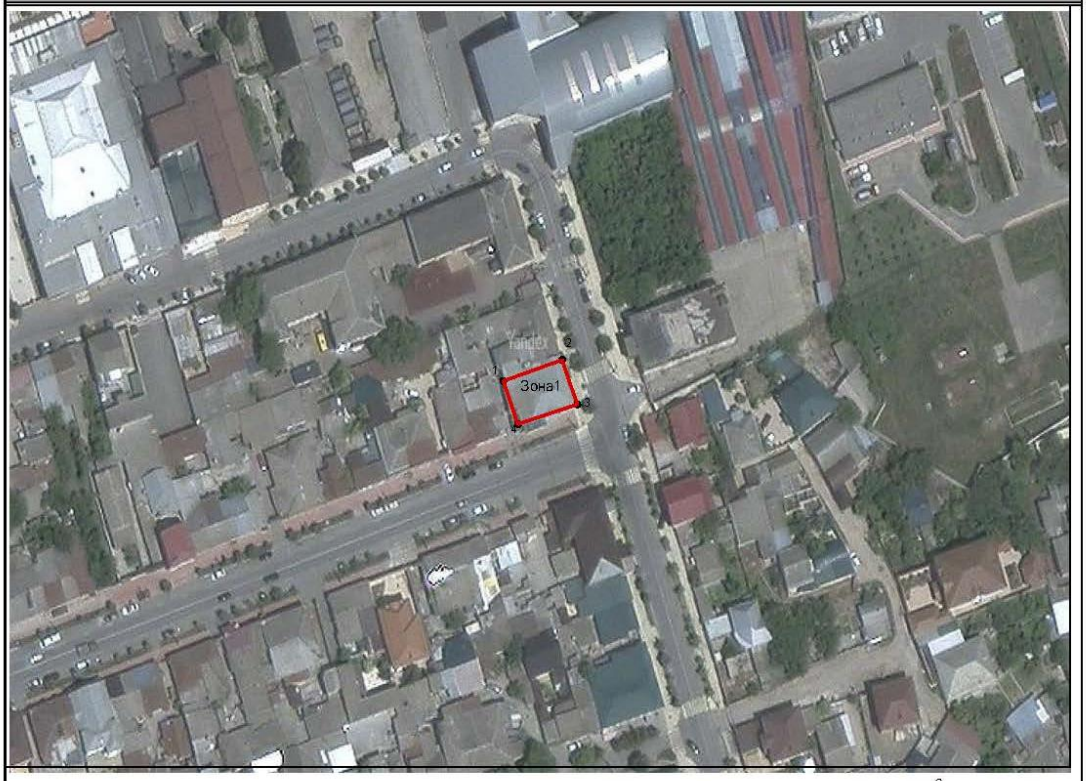
Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Панунцевых», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Курбанова 37, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

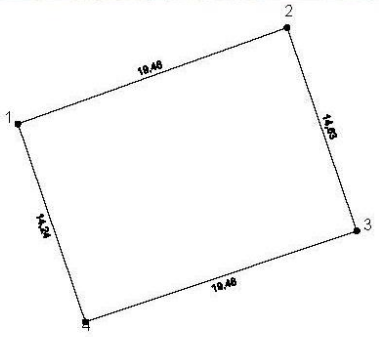
Приложение № 2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от_____2022 г.№____

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Жилой дом А.Дадашевых. Адрес: ул. Курбанова 2, г.Дербент.



Каталог координат поворотных точек, длин, углов			
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	116 577,03	416 525,88	19,46
2	116 583,58	416 544,20	14,63
3	116 569,74	416 548,94	19,48
4	116 563,55	416 530,47	14,24
1	116 577,03	416 525,88	



Руководитель Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан **М.А. Мусаев**

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;

- 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 объект с перекрёстка ул. Курбанова и пер. Военного городка.

Фото 2. Вид на южный фасад здания с ул. Курбанова.

Фото 3. Вид на восточный фасад здания поздние пристройки.

Фото 4. Вид фрагмент южного фасада здания с современной пристройкой с тротуара по ул. Курбанова.

Фото 5. Вид фрагмент восточного фасада с крыльцом с тротуара по пер. Военного городка.

Приложение № 6
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 21.09.2022 г. № 72, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия».

АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
ГБУ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, КУЛЬТУРЫ И АРХИТЕКТУРЫ»

367031 г. Махачкала ул.Гусейнова,26 *тел.69-21-06 e-mail: RZOPIK@mail.ru*

«21» сентября 2022 г. № 72

Индивидуальному предпринимателю
А.С. Шумилкину

Уважаемый Александр Сергеевич!

ГБУ «Республиканский центр охрны памятников истории, культуры и архитектуры» направляет материалы фотофиксации выявленных объектов культурного наследия для использования в работе по проведению государственных историко-культурных экспертих по заключенным с вам договорам:

- договор от 25.03.2022 г. №04/2022-ГИКЭ;
- договор от 20.06.2022 г. №08/2022-ГИКЭ;
- договор 04.08.2022 г. №09/2022-ГИКЭ.

Приложение: список выявленных ОКН – на 3 л.

С уважением,
Врио директора **Р.И. Гаджиев**

24.	Двухэтажное каменное строение	г.Махачкала, ул.С.Стальского 2	Приказ от 20.05.2022 г. №55/22-од
25.	Двухэтажное каменное строение	г.Махачкала, ул.Леваневского 1	Приказ от 20.05.2022 г. №56/22-од
26.	Здание бывшего железнодорожного вокзала «Кум-Торкале», 1915 г.	Республика Дагестан, Кумторкалинский район, с.Коркмаскала, у природного заповедника «Сарыкумские барханы».	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №77/22-од
27.	Водонапорная башня	Республика Дагестан, Кумторкалинский район, с.Коркмаскала, у природного заповедника «Сарыкумские барханы», около 40 м. от здания бывшего железнодорожного вокзала	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №78/22-од
28.	Здание на привокзальной площади , 1900 г.	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.В.Эмирова, д.10/19	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №76/22-од
29.	Здание.	Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Мирзабекова, д.2, литер А	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №75/22-од
30.	Чулатский мост.	Республика Дагестан, Табасаранский район, с.Чулат	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 4.07.2022 г. №71/22-од
31.	Жилой дом Панунцевых	г.Дебент, ул. Курбанова 37	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 18.07.2022 г. №89/22
32.	Жилой дом А.Дадашевых	г.Дебент, ул. Курбанова 2	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 18.07.2022 г. №92/22