

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Нижний Новгород
г. Махачкала

29.03.2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями, в действующей редакции).

Дата начала проведения экспертизы: 29.03.2023 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 24.05.2023 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	Общество с ограниченной ответственностью «Асгард»
Адрес	603000, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещение ЧП2
e-mail	info@asgard-arch.ru
Телефон	(831) 434-21-07
ИНН/КПП	5260174946 / 526001001

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	17 лет
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «Асгард» (Нижний Новгород)
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021. № 2139, объекты государственной историко-культурной экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - <i>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</i>

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

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

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

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

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

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», (с изменениями и дополнениями, в действующей редакции);

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

– Договор № 697-АГ от 29 марта 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород).

Объект экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 (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 «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44.

Перечень документов (копии), представленных на экспертизу заявителем.

1. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 28.02.2023 г. № 36/23-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

В ходе историко-культурной экспертизы:

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

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

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

Экспертом установлено, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется. Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения исследований

На государственную историко-культурную экспертизу представлены документы в соответствии с требованиями ст. 18 Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для принятия решения о включении или отказе во включении выявленного объекта культурного наследия

«Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

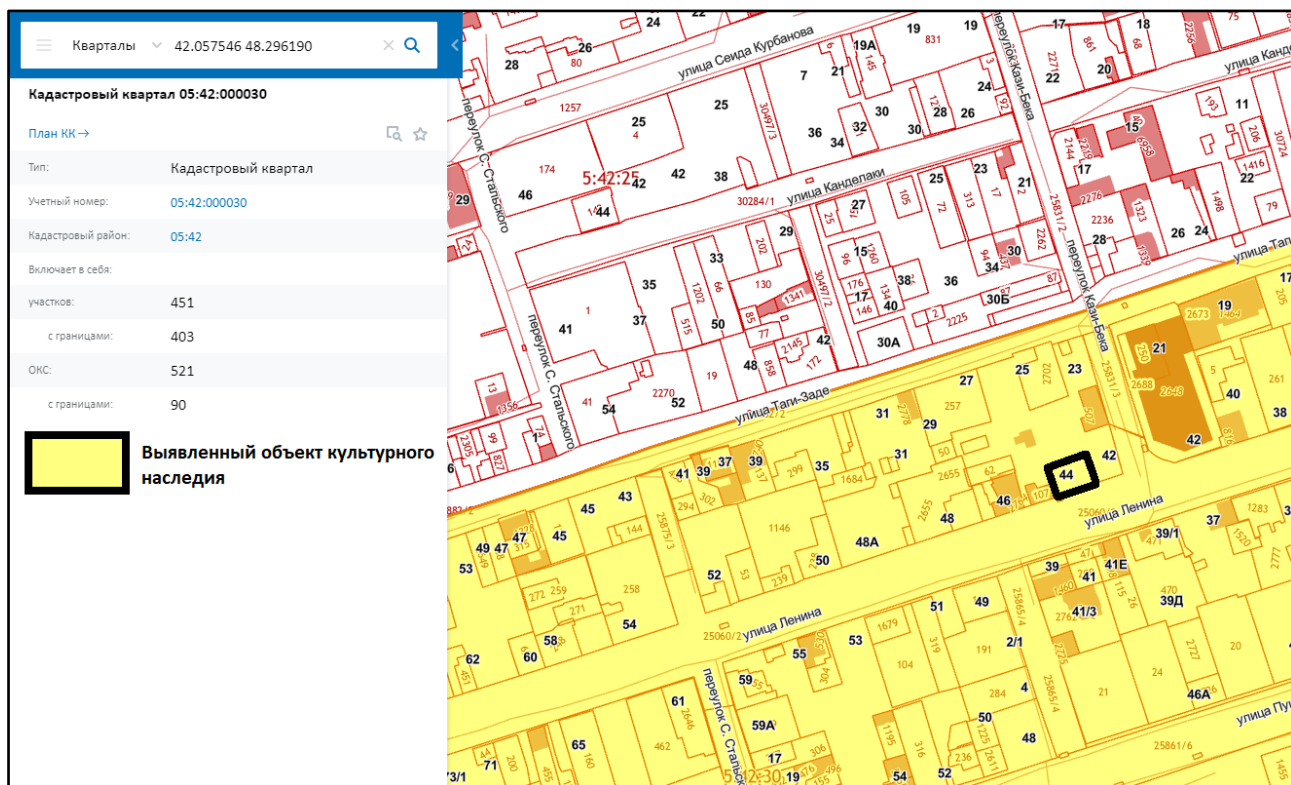
Общие сведения о выявленном объекте культурного наследия

Объект включен в перечень объектов обладающих признаками объекта культурного наследия Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 28.02.2023 г. № 36/23-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».

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

Выявленный Объект расположен на ул. Ленина в г. Дербент, южнее ул. Таги-Заде, в ~100 м от нее. Улица Таги-Заде проходит по линии, на которой располагалась южная часть крепостной стены.

Исследуемый Объект не имеет зарегистрированного земельного участка, с кадастровым номером участка, объект расположен в рамках кадастрового квартала: 05:42:000030.



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

Публичная кадастровая карта [сайт] - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/html> -
 (05.05.2023)



Правила землепользования и застройки МО «город Дербент» Республики
Дагестан. Карты градостроительного зонирования.

ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система
Территориального планирования [сайт] – URL:
<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (05.05.2023)

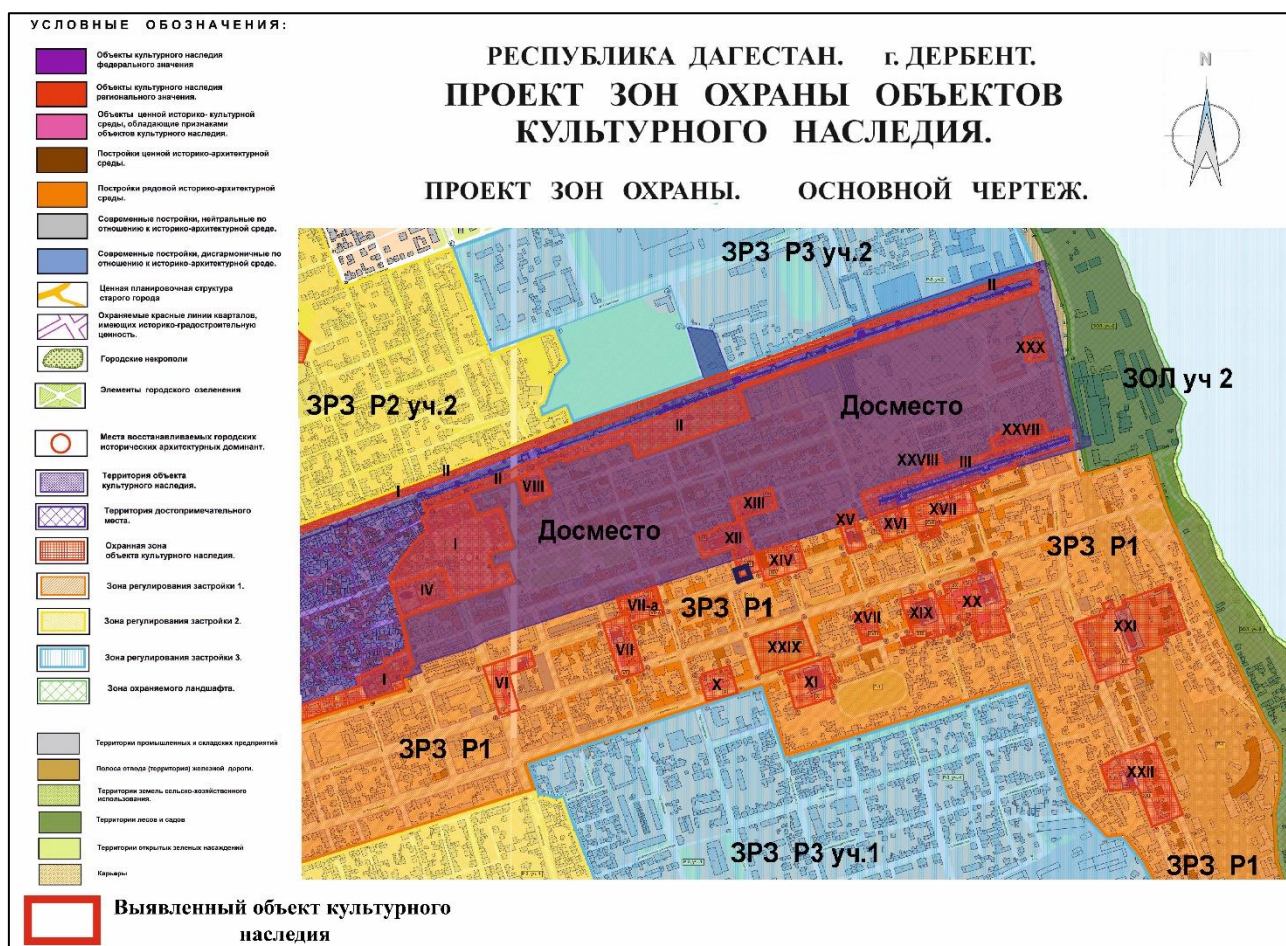
Согласно карте градостроительного зонирования изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «город Дербент» Республики Дагестан, территория на которой расположен выявленный Объект культурного наследия, входит в территориальную зону: Зоны смешанного использования, ОЖ2: «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия». Объект расположен у самих границ территории объекта культурного наследия – достопримечательное место.



Генеральный план МО «город Дербент» Республики Дагестан. Карты
функциональных зон городского округа.

*ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система
Территориального планирования [сайт] – URL:
<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (05.05.2023)*

Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа и функциональных зон городского округа изменений в генеральный план муниципального образования городской округ «город Дербент» Республики Дагестан, территория на которой расположен выявленный Объект культурного наследия, входит в жилые зоны: «существующая зона исторической застройки».



Проект зон охраны объектов культурного наследия. Республика Дагестан, г. Дербент. Проект зон охраны. Основной чертеж.

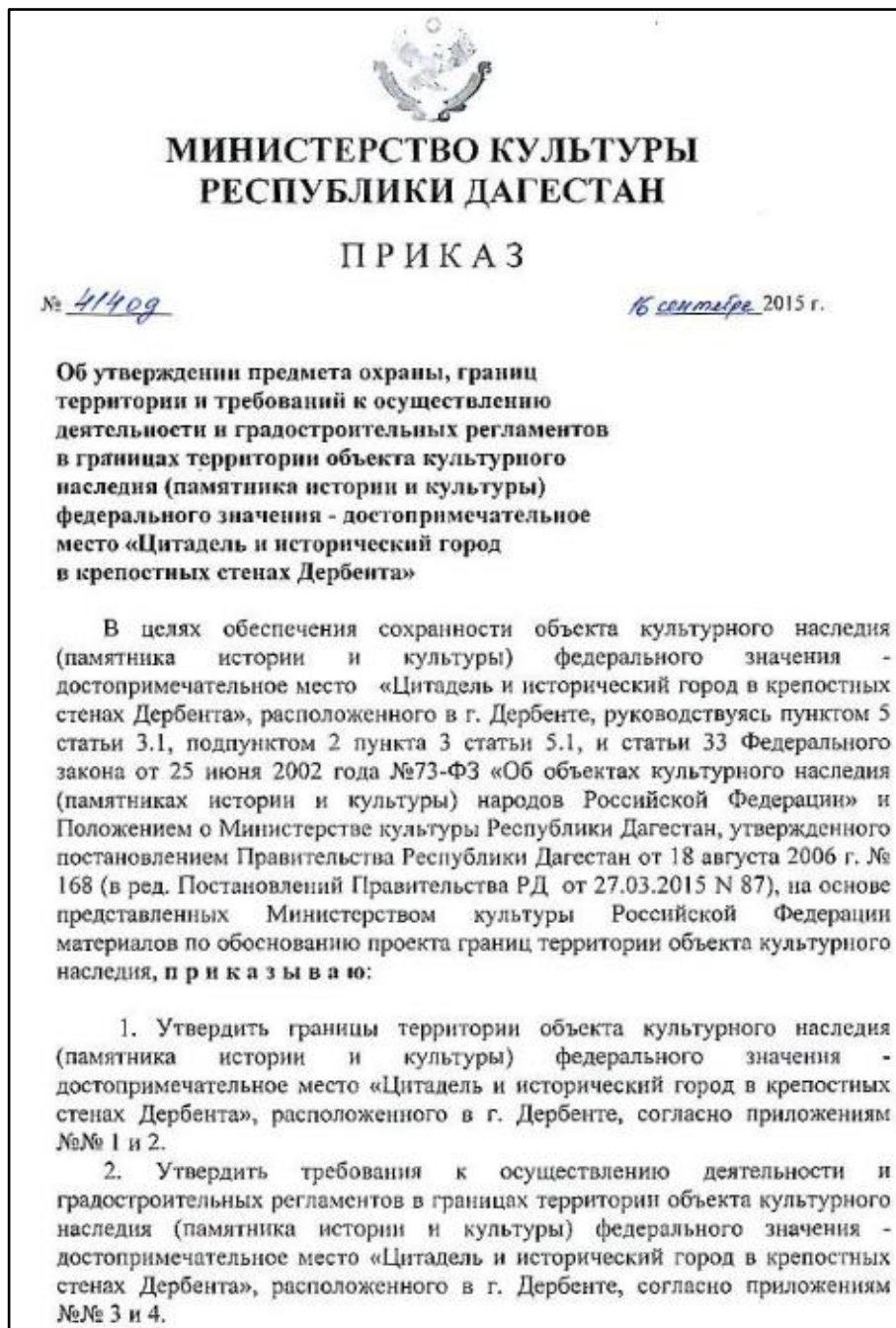
ФГИС ТП Федеральная Государственная Информационная система
 Территориального планирования [сайт] – URL:
<https://fgistp.economy.gov.ru/html>, – (05.05.2023)

Согласно основному чертежу проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Дербента, Республики Дагестан, территория на которой расположен выявленный Объект культурного наследия, обозначена как «Зона регулирования застройки Р1»; само здание, согласно условным обозначениям, обозначено как: «современные постройки, нейтральные по отношению к историко-архитектурной среде».

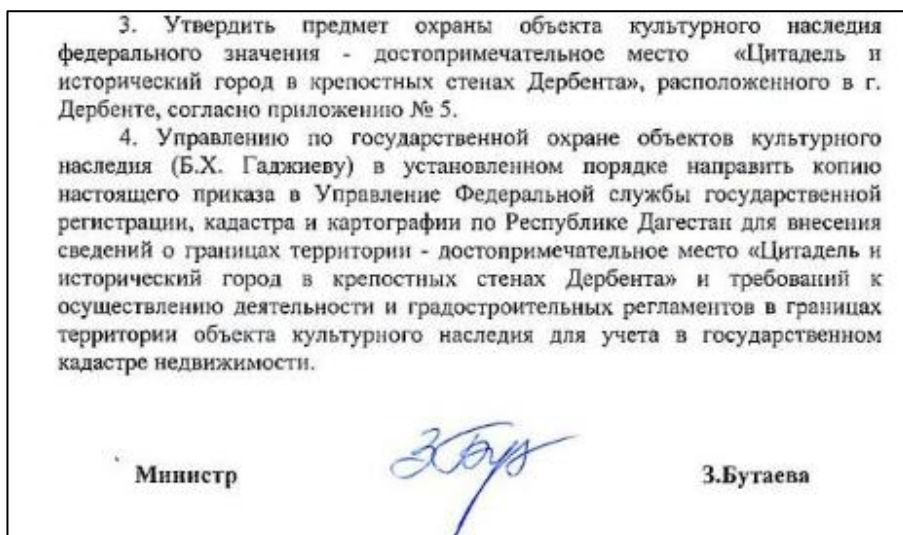
Эксперт считает важным отметить, что выявленный объект культурного наследия не расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», утвержденных Приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требованиям к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Однако объект попадает в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1, согласно проекту зон охраны объектов культурного наследия.



Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16.09.2015 г. № 41409, лист 1.



Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16.09.2015 г. № 414од, лист 2.

Согласно сведениям, содержащимся в Приказе Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 28.02.2023 г. № 36/23-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, историческим сведениям и натурным исследованиям выявленного объекта, постройка памятника датируется началом XX века.

Материалов, подтверждающих определение предмета охраны Объекта, не выявлено.

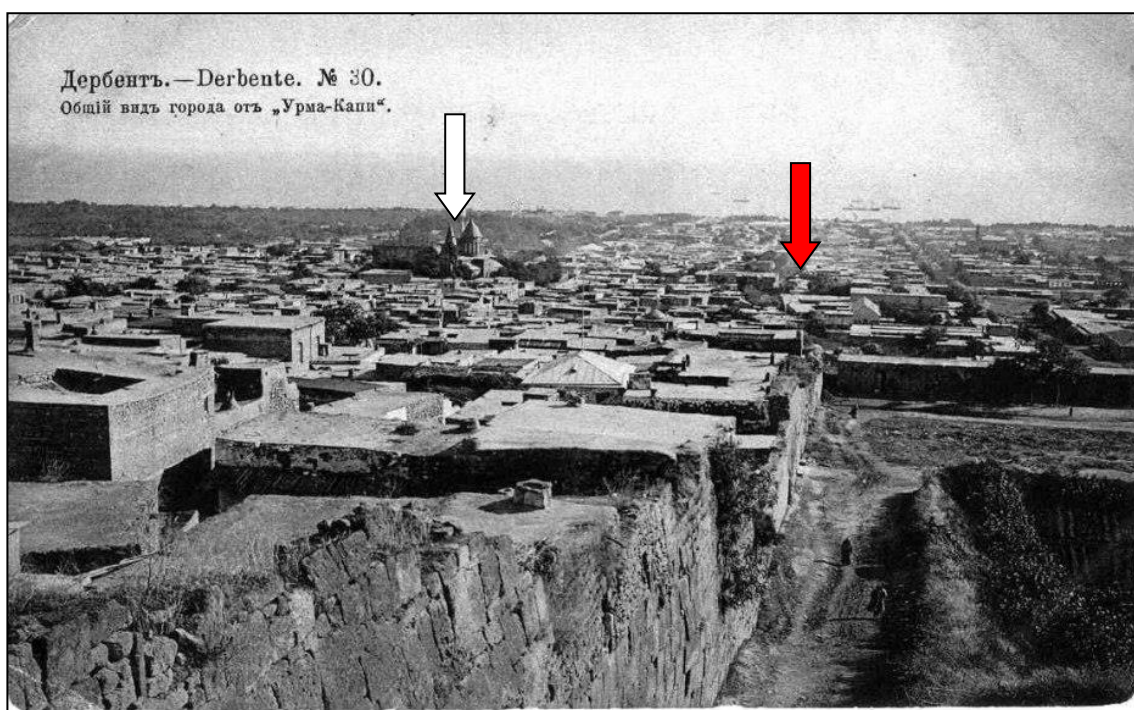
Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной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

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

Город Дербент расположен в 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 крепости именно на этом месте 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.



Илл.1 Фотооткрытка конца 19. Общий вид на историческую (восточную) часть города. Белой стрелкой обозначена Покровская церковь, красной стрелкой показана ул. Барятинская (ныне ул. Ленина).

В 1813 году по Гюлистанскому мирному договору г. Дербент присоединён к Российской империи, с 1846 года — губернский город, входил в состав Дагестанской области. С 1840-х годов переживал быстрый экономический подъём, связанный, в частности, с развитием мареноводства (выращиванием марены — растения, из которого получали дешёвый краситель). Главным занятием местных жителей было: разведение марены и садоводство. Всего в окрестностях Дербента, к югу от города, по состоянию на 1865 год, насчитывалось до 1,500 садов. В них разводились — виноград, персики, абрикосы, сливы, груши и прочие культуры. Из винограда армяне изготавливали вино и водку. Некоторые жители разводили шафран, огородные растения, а также занимались хлебопашеством и скотоводством. Евреи занимались выращиванием табака. В 1898 через Дербент прошла железная дорога Порт-Петровск (прежнее название Махачкалы) — Баку.

Распространяться о значении для Дербента проведения Петровско-Бакинской ветви Владикавказской железной дороги, конечно, излишне; заметим, что первый, кто поднял в печати вопрос о Бакинской линии, был отставной капитан Любанский, издавший в 1858 г. брошюру: «Сближеніе Средней Азии с Европою или проект о железных дорогах между городами Варшавою и Тифлисом и между Черным морем и Каспіем» (Спб., 8°, 56 стр.), в которой он проектирует железную дорогу от Кизляра, через Петровск и Дербент, в Баку.

17 мая 1896 г. была разрешена обществу Владикавказской железной дороги постройка и эксплуатация подъездного пути от Петровска до Дербента, а 28 февраля 1897 г. линии от Дербента до Баку; 28 февраля 1897 г. последовал указ об отчуждении земель под дорогу. По поводу последнего в собрании 22 августа 1897 г., пр. № 109, уполномоченный Папаев заявил, что, исполняя поручение осмотреть вместе с землемером общества Владикавказской железной дороги Ламановым городские земли, отходящие под линию железной дороги, он нашел, что:

«...начиная почти от южной стены на юг должен быть вокзал и переполнение разных рельсовых путей, всегда обильных в станционном районе».

Дербентско-Бакинская ветвь была закончена в авг. 1899 г., и 21 авг. Пошел первый сквозной служебный поезд из Петровска вплоть до Баладжара, а 28 августа в час ночи прибыл на ст. Баку первым сквозным поездом князь Г. С. Голицын с супругою.

Таким образом 27 августа 1899 г. линия Дербент-Баку была открыта, а с октября установилось правильное движение пассажиров и грузов.



Илл.2 Фотооткрытка начала 20. Дербент, Общій вид. Колоризация фотографии, характеризующей общий вид застройки города.

После строительства прямой ветви железной дороги, а в последствии и железнодорожной станции Дербента, активно стала развиваться и застраиваться «новая» восточная часть города: от вокзала до магалов. Увеличение инвестиционной привлекательности, привлечение новых финансовых средств и внимания новых купцов и промышленников, дало толчок в развитии

архитектурно-градостроительного образа города. Регулярная планировка кварталов, прямые улицы, общественные и парковые пространства, классическая европейская архитектурная практика, включающая в себя такие архитектурные элементы как: аттики, тумбы, карнизы, пилястры, рустовка фасада, оконные проемы и пр.

Исследуемое здание принадлежало Гамдулле Абдуллаеву. **Абдуллаев Гамдулла Хаджи-Бала-Оглы** родился в Дербенте в 1881 году, в семье купца. Окончил Дербентское реальное училище. Начав трудовую деятельность с простого специалиста на рыбных промыслах, он смог стать крупнейшим рыбопромышленником на Каспии. Абдуллаев был одним из самых богатых людей на Кавказе. В Дербенте он построит первую в городе гостиницу «Гранд-отель», общественную баню (располагалась по ул. Пушкина, 43, снесена в 2007 г.), два жилых доходных дома (ныне здание поликлиники № 1 по ул. Пушкина 45 и здание почты и телеграфа по ул. Буйнакского, 32), собственный двухэтажный жилой дом на ул. Барятинской (ныне ул. Ленина) с множеством скульптур и лепных деталей.

Исследуемый объект является ярким представителем рядовой жилой, усадебной застройки начала XX в., выполненным в классическом стиле, с использованием местного строительного материала – камня ракушечника. Объект является рядовым жилым зданием в историческом облике улицы, формируя линию застройки улицы Ленина.

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

Нормативная литература

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

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 августа 2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

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

1. официальный сайт городского округа «Город Дербент» [электронный ресурс] URL: <http://derbent.ru/documents/gradostroitelstvo.html>;
2. сайт Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Раздел «публичная кадастровая карта» URL: <https://rosreestr.gov.ru/site/>;
3. сайт ФГИС ТП Федеральная государственная информационная система территориального планирования [электронный ресурс] URL: <https://fgistp.economy.gov.ru>;
4. сайт Википедия свободная энциклопедия [электронный ресурс] URL: https://ru.wikivoyage.org/wiki/Культурное_наследие_России/Республика_Дагестан/Дербент;
5. сайт Комитет по архитектуре и градостроительству Республики Дагестан [электронный ресурс] URL: <http://glavarhitekturard.ru/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya-rd>;
6. О чем молчат дома // Ирина Михайлова. Сведения о некоторых европейских домах Дербента и их владельцах;
7. Хан-Магомедов С. О. Дербент (Архитектура городов СССР) – изд. – Москва, 1958 г. – с. 124;
8. «Энциклопедия города Дербента». Г. Я. Гусейнов. Махачкала: Издательство «Лотос» 2015, стр. 571.

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

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, находится в центральной части города Дербент, южнее центра города – пл. Свободы и ул. Таги-Заде, по которой ранее проходила часть южной крепостной стены древнего города Дербент.

Каменное двухэтажное здание, прямоугольной формы в плане, постройки начала XX века. Главный (южный) фасад здания выходит на ул. Ленина, проход в дворовой фасад здания осуществляется через сквозной проезд. Главный фасад протяжен в пять световых осей. Сквозной проезд выполнен по четвертой

световой оси, над проездом расположен поздний балкон, исторический каменный балкон был утрачен.

Архитектурно-художественное оформление фасадов представлено вертикальными и горизонтальными архитектурными элементами. Вертикальными архитектурно-художественными элементами здания выступают пилястры расположенные в простенках между оконными и дверными проемами здания. Пилястры каменные, рустованные по первому этажу, раскрепованные по межэтажному поясу здания и увенчанные массивными капителями. Горизонтальными архитектурно-художественными элементами здания выступают межэтажный профилированный пояс в две тяги, молдинг прямоугольного сечения по уровню верха окон второго этажа и профилированный венчающий карниз с сухариками.

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, с лучковым завершением по первому этажу и трёхцентровым завершением (трёхцентровая или псевдо-трёхцентровая арка) по второму этажу. Сквозной проезд здания с каменной аркой с лучковым завершением. Архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов первого этажа представлено замковыми камнями в арке проемов. Архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов второго этажа представлено каменными сандриками в виде массивной арки с замковыми камнями. По дворовому фасаду присутствует сохранившиеся историческое заполнение оконных проемов по второму этажу.

Здание представляет собой хорошо сохранившийся образец рядовой жилой, усадебной застройки. Является образцом объекта усадебной застройки активно участвующего в формировании градостроительной и архитектурно-художественной структуры города Дербента характерной для конца XIX - начала XX века.

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 «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, 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 «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, является выявленным объектом 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 28.02.2023 г. № 36/23-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 отдельно стоящим сооружением с достаточной степенью сохранности первоначального облика и аутентичности, 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 ценность Объекта заключается в архитектурно-художественной функции объекта сложившегося в градостроительной структуре исторической части города Дербента в конце XIX - начале XX века, после строительства в городе ветки железной дороги и нового витка экономического развития связанного с этим.

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-культурной ценностью, как объект имеющей архитектурно-художественное и градостроительное значение в формировании рядовой застройки центра города Дербент, являясь ценной застройкой в рамках ул. Ленина (ранее ул. Барятинская), что позволяет отнести его в соответствии со ст. 4 Федерального закона к объектам культурного наследия – **местного (муниципального) значения**.

Рассматриваемый Объект имеет историческую ценность, как объект исторической застройки города Дербент, построенный более 100 лет назад в начале XX века, а также градостроительную и архитектурно-художественную ценность, как здание выполненный в классическом архитектурном стиле, характерном для того периода.

При проведении настоящего исследования экспертом были:

1. Проведены натурные и историко-библиографические исследования, выявившие особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) и послужившие основаниями для включения его в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации (см. Приложение № 3);

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

Изученные документальные и литературные источники содержат сведения об историко-культурной ценности исследуемого 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 – «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 – **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: Дом Гамдуллы Абдуллаева

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: местного (муниципального) значения

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Сведения о виде объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры

Приложения к акту экспертизы

Приложение № 1. Договор № 697-АГ от 29 марта 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород). 9 листов;

Приложение № 2. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 28.02.2023 г. № 36/23-од «Об

утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан». 4 листа;

Приложение № 3. Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны). 4 листа;

Приложение № 4. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, 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. 6 листов;

Приложение № 6. Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 18.05.2023 г. № 46, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия». 1 лист.

Дата оформления Акта (заключения) ГИКЭ –

24 мая 2023 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 № 697-АГ от 29 марта 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенный между ГБУ «РЦ ОПИК» (г. Махачкала) и ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород).

Договор № 697-АГ	
проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов культурного наследия	
г. Махачкала	«29» марта 2023 г.
Государственное бюджетное учреждение «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Гадажиева 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, и Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (сокращенное наименование – ООО «Асгард»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ключникова Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, 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 расположенных на территории Республики Дагестан 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 <i>в течение 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты заключения настоящего Договора</i> . Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно.	
1.4. Настоящий Договор финансируется за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан.	
1.5. Работа считается выполненной после подписания 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	
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 размере _____, что составляет 30% от общей стоимости работ, указанной в п.2.2. настоящего договора, перечисляется на расчетный счет Исполнителя в течение 15 рабочих дней с момента заключения настоящего договора и предоставления Исполнителем Заказчику отчета по работам. Исполнитель производит окончательный расчет в течение _____	
где: авансовый	
что составляет	
окончательный расчет в	
производится в течение	

15 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) 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;

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

- выполнить работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), в полном объеме, качественно и в срок, предусмотренный настоящим Договором;
- осуществить выполнение работ своими силами, инструментами, оборудованием, материалами в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- безвозмездно устранить недостатки и дефекты в выполненных работах по требованию Заказчика в течение 15 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. Получить 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, 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 Исполнителем 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 обязательства, 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 (отказа 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 по месту нахождения истца.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

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

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

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

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

9. Срок действия договора.

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 31.12.2023 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.

Приложение № 2 – Список объектов культурного наследия регионального значения.

Приложение № 3 – ПРОТОКОЛ соглашения о договорной цене.

Приложение № 4 – Акт сдачи-приемки выполненных работ

13. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Асгард»
Адрес (место нахождения) юридического лица 603000, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещение ЧП2.
ИНН 5260174946
КПП 526001001
ОГРН 1065260102489
e-mail: info@asgard-arch.ru
Контактный телефон: (831) 434-21-07.
Банковские реквизиты:
Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Нижний Новгород, р/с 40702810043000029619, к/с 30101810900000000603.
БИК 042202603

Директор ООО «АСГАРД»

/А.Н. Ключников

М.П.

Заказчик

ГБУ РД «РЦ ОПИК»
Юр. адрес: Республика Дагестан, 367031, г. Махачкала, ул. Гусейнова, д. 26
ИНН 0562065327
КПП 057101001
ОГРН – 1060562007824
л/сч. - 20036Ш29290
НКС – 03224643820000000300
ЕКС – 40102810945370000069
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Дагестан г. Махачкала
БИК – 018209001

Директор ГБУ РД «РЦ ОПИК»

/Гаджиев Р. И./

М.П.

Приложение № 1
к Договору № 697-АГ
от «29» марта 2023 г.

Техническое задание

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

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

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

4. Основные требования:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
- Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

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

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

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

6. **Сроки выполнения работ:** в течение 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

7. **Гарантийный срок оказанных услуг:** 3 года.

8. Результат проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- результатом проведения государственной историко-культурной экспертизы является заключение 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 выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 2 к Договору №697-АГ от 29.03.2023 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.

Директор ООО «АСГАРД»



М.П.

/А.Н. Ключников

Директор ГБУ РД «РЦ ОПИК»



М.П.

/Гаджиев Р. И./

Список выявленных объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование	Адрес	Реквизиты документа о включении в Перечень (список) выявленного объекта культурного наследия
1.	Укрепление с блоктаузом и служебными постройками	Гунибский район, на северо-восточной окраине села Карадах, на правом берегу р. Аварское Койсу.	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №134 от 01.02.2012 г.
2.	Каменный арочный мост	Гунибский район, на северо-восточной окраине села Карадах, на правом берегу р. Аварское Койсу в 50 м к северу от Военного укрепления	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №134 от 01.02.2012 г.
3.	Беседка Шамиля	Гунибский район, с.Гуниб	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №97-од от 24.02.2014 г. г.
4.	Жилой дом Султанова Абдул-Гамид-Ахад-Оглы	Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Канделаки, 22	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №90/22-од от 18.07.2022 г.
5.	Жилой дом Матвеева	г. Дербент, ул. Канделаки, 17, ул. Канделаки 17 «а»	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №91/22-од от 18.07.2022 г.
6.	Жилой дом Юсуфова,	г. Дербент, ул. Курбанова, 3	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №93/22-од от 18.07.2022 г.
7.	Жилой дом Гаджи-Баба Алекперова	г. Дербент, ул. Курбанова, д. 27	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №94/22-од от 18.07.2022 г.
8.	Жилой Дом, нач.ХХ в.	г. Дербент по адресу: ул. Путина, 4	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №34/23-од от 28.02.2023 г.
9.	Жилой дом Махмуда Ибрагим-Заде, 1900 г.	г. Дербент по адресу: ул. Таги-Заде, 5/1	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №35/23-од от 28.02.2023 г.
10.	Жилой дом Шахиджановых, кон. XIX в.	Дербент по адресу: ул. Пушкина, 53	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №32/23-од от 28.02.2023 г.
11.	Торговый дом Г. Набиева	г. Дербент по адресу: ул. Канделаки, д. 27	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №33/23-од от 28.02.2023 г.
12.	Здание клуба колхоза им. Казимова	г. Дербент по адресу: ул. Крупской, 7а	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №37/23-од от 28.02.2023 г.
13.	Дом Гамдуллы Абдуллаева	г. Дербент по адресу: ул. Ленина, 44	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №36/23-од от 28.02.2023 г.
14.	Жилой дом Козляковского В. И.	г. Дербент по адресу: ул. Пашабекова, 25	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №38/23-од от 28.02.2023 г.
15.	Дом, где жила Тату Булач	г.Махачкала, Коркмасова, д.1	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №137 от 09.03.2011 г.
16.	Дом, где жил член-корреспондент АМН СССР, профессор Аскерханов Р.П.	г.Махачкала, Оскара 15	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №137 от 09.03.2011 г.
17.	Дом, где находилась Порт-Петровская подпольная большевистская организация	г.Махачкала ул.Краснофлотская 3	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №137 от 09.03.2011 г.
18.	Здание музея Боевой славы	г.Махачкала, расположено в центре парка имени Ленинского комсомола неподалеку от памятника	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №137 от 09.03.2011 г.
19.	Мост	Табасаранский район, с.Ханаг,	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №28 от 12.01.2012 г.
20.	Мечеть подземная	Чародинский район, с.Утлук	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №31/23-од от 28.02.2023 г.
21.	Шамхальское кладбище, участок № 2, XVI-XVIII вв.	Лакский район, с. Кумух, у дороги ведущей Шовкра	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №139/22-од от 13.10.2022 г.
22.	Могилы участников Кавказской войны	Шамилский район, с.Тидиб, юго-западная часть кладбища	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №24 от 12.01.2012 г.
23.	Могилы павших в различных сражениях в период Кавказской войны	Шамилский район, с.Тях, юго-восточная часть старого кладбища	Приказ Министерства культуры Республики Дагестан №23 от 12.01.2012 г.

Директор ООО «АСГАРД»



/А.Н. Ключников

Директор ГБУ РД «РЦ ОПИК»



/Гаджиев Р. И./

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 28.02.2022 г. № 36/23-од «Об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 и о включении объекта в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан».



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

ПРИКАЗ

№ 36/23-од

28 февраля 2022 г.

Об утверждении Акта об установлении историко - культурной ценности объекта недвижимости, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 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 Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 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 Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44.

3. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения – Абашилу А.О., в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа, уведомить заявителя о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень и не позднее трех рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав, уведомить собственника и (или) иного законного владельца объекта о включении указанного объекта в Перечень с приложением копии решения о включении объекта в указанный Перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

4. Исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 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
№ _____ от _____ 2023 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 «___» _____ 2023 г.

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 14 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан, рассмотрев заявление Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Дербент», в лице начальника Управления Магомедова И.А. от 10.02.2023 г. о включении в «Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Дагестан» объекта недвижимости, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44 под наименованием:

- Дом Гамдуллы Абдуллаева,

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.	«Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенный по адресу: г. Дербент, Ул. Ленина, 44		
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 «Дом Гамдуллы Абдуллаева»
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 вв.
1.4.	Архитектурная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Каменное двухэтажное здание, постройки нач. XX в. Богатая глубокая каменная пластика фасада.

			Вертикальные членения создаются межоконными пилястрами, с рустовкой на первом этаже и завершающиеся крупными капителями. Оконные обрамления второго этажа сложной формы с замковыми камнями. Под окнами второго этажа пропущен фасадный молдинг, еще один широкий молдинг на уровне верхней части окон. Карниз опирается на ряд прямоугольных кронштейнов.
1.5.	Градостроительная ценность объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	Высокая Низкая	Формирует историко-культурную среду центральной части города

Историческая справка

Каменное двухэтажное здание, постройки нач. XX в. Богатая глубокая каменная пластика фасада. Вертикальные членения создаются межоконными пилястрами, с рустовкой на первом этаже и завершающиеся крупными капителями. Оконные обрамления второго этажа сложной формы с замковыми камнями. Под окнами второго этажа пропущен фасадный молдинг, еще один широкий молдинг на уровне верхней части окон. Карниз опирается на ряд прямоугольных кронштейнов.

Формирует историко-культурную среду центральной части города.

Здание принадлежало Гамдулле Абдуллаеву.

Абдуллаев Гамдулла Хаджи-Бала-Оглы родился в Дербенте в 1881 году, в семье купца. Окончил Дербентское реальное училище. Начав трудовую деятельность с простого специалиста на рыбных промыслах, он смог стать крупнейшим рыбопромышленником на Каспии. Абдуллаев был одним из самых богатых людей на Кавказе. В Дербенте он построит первую в городе гостиницу «Гранд-отель», общественную баню (располагалась по ул. Пушкина, 43, снесена в 2007 г.), два жилых доходных дома (ныне здание поликлиники № 1 по ул. Пушкина 45 и здание почты и телеграфа по ул. Буйнакского, 32), собственный двухэтажный жилой дом на ул. Барятинской (ныне ул. Ленина) с множеством скульптур и лепных деталей.

Литература:

«Энциклопедия города Дербента», Г. Я. Гусейнов, Махачкала: Издательство «Лотос» 2015, стр.571.

Приложение № 3

к акту государственной историко-культурной экспертизы

**Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия
«Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, 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	Место положение в структуре городской застройки	- существующее местоположение вдоль ул. Ленина	
1.2.	Габариты, силуэт	- габариты и силуэт на дату строительства	
2	Архитектурно-художественные и конструктивные характеристики объекта		

2.1	Объемно-пространственная композиция	Конфигурация здания, количество этажей, высотные акценты и габаритные размеры: - Прямоугольное в плане здание, с главным фасадом по ул. Ленина; - двухэтажное здание; - высотные отметки по межэтажному поясу, молдингу по верху оконных проемов второго этажа и венчающему карнизу; - размеры оконных и дверных проемов (исторических на момент постройки здания).
2.2	Крыша	Историческая форма, материал, тип кровли: - скатная, вальмовая.
2.3	Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов	<u>Южный (главный) фасад здания:</u> По ул. Ленина в пять (5) световых осей: Историческая форма, габариты, характер исполнения, материал: - каменных пилястр в промежутках между световыми проемами здания, раскрепованных в межэтажном поясе, с рустом по первому этажу и массивными каменными капителями; - профилированного межэтажного пояса в две тяги по уровню пола второго этажа и низа оконных проемов второго этажа; - каменного профилированного



Общий вид здания (главный фасад)



Пилястры по первому этажу здания с рустом



Пилястры по второму этажу

		венчающего карниза здания с сухариками; - молдинга прямоугольного сечения по верху оконных проемов второго этажа; - перемычек оконных проемов первого этажа в виде замкового камня; - сандриков второго этажа в виде массивной каменной арки с замковыми камнями.	 Межэтажный пояс и венчающий карниз здания  Поздний балкон здания
2.4	Оконные и дверные проемы	<u>Южный (главный), фасад здания:</u> По ул. Ленина в (5) световых осей: Историческая форма, габариты, размер (на период создания без позднего заложения): - оконных и дверных проемов первого этажа прямоугольной формы с лучковым завершением; - оконных и дверных проемов второго этажа прямоугольной формы с трёхцентровым завершением (трёхцентровая или псевдо-трёхцентровая арка);	 Оконные и дверные проемы здания по обоим этажам  Сквозной проезд с аркой лучковой формы

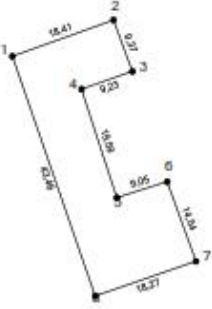
		- сквозного проезда с аркой с лучковым завершением; - заполнения оконных проемов второго этажа со стороны дворового пространства.	 Историческое заполнение оконных проемов со стороны двора
2.5.	Вид отделки фасадной поверхности	Местоположение, материал, характер отделки: - каменная кладка из местного камня ракушечника	
2.6.	Конструктивные элементы	Местоположение форма, габариты, размер: - несущих 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 «Дом Гамдуллы Абдуллаева», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Ленина, 44, 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 _____ № _____																																																	
Карта (схема) границ территорий объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Гамдуллы Абдуллаева». Адрес: Республика Дагестан, г. Дербент ул. Ленина, д.44.																																																	
																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.9em;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left; padding: 2px;">Каталог координат поворотных точек, длин, углов</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Номер точки</th> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Система координат МСК-05</th> <th rowspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Длина линии (м)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">X (м)</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Y (м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">116 273,43</td><td style="text-align: center;">416 339,65</td><td style="text-align: center;">18,41</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">116 279,60</td><td style="text-align: center;">416 357,00</td><td style="text-align: center;">9,37</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">116 270,75</td><td style="text-align: center;">416 360,18</td><td style="text-align: center;">9,23</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">116 267,78</td><td style="text-align: center;">416 351,45</td><td style="text-align: center;">19,56</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: center;">116 249,16</td><td style="text-align: center;">416 357,53</td><td style="text-align: center;">9,06</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">116 251,97</td><td style="text-align: center;">416 366,13</td><td style="text-align: center;">14,54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">116 238,29</td><td style="text-align: center;">416 371,07</td><td style="text-align: center;">18,27</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">116 232,34</td><td style="text-align: center;">416 353,80</td><td style="text-align: center;">43,46</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">116 273,43</td><td style="text-align: center;">416 339,65</td><td style="text-align: center;">18,41</td></tr> </tbody> </table>				Каталог координат поворотных точек, длин, углов				Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)	X (м)	Y (м)	1	116 273,43	416 339,65	18,41	2	116 279,60	416 357,00	9,37	3	116 270,75	416 360,18	9,23	4	116 267,78	416 351,45	19,56	5	116 249,16	416 357,53	9,06	6	116 251,97	416 366,13	14,54	7	116 238,29	416 371,07	18,27	8	116 232,34	416 353,80	43,46	1	116 273,43	416 339,65	18,41
Каталог координат поворотных точек, длин, углов																																																	
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)																																														
	X (м)	Y (м)																																															
1	116 273,43	416 339,65	18,41																																														
2	116 279,60	416 357,00	9,37																																														
3	116 270,75	416 360,18	9,23																																														
4	116 267,78	416 351,45	19,56																																														
5	116 249,16	416 357,53	9,06																																														
6	116 251,97	416 366,13	14,54																																														
7	116 238,29	416 371,07	18,27																																														
8	116 232,34	416 353,80	43,46																																														
1	116 273,43	416 339,65	18,41																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.9em;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left; padding: 2px;">Каталог координат поворотных точек, длин, углов</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Номер точки</th> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Система координат МСК-05</th> <th rowspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">Длина линии (м)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">X (м)</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Y (м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">116 251,97</td><td style="text-align: center;">416 366,13</td><td style="text-align: center;">14,54</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">116 238,29</td><td style="text-align: center;">416 371,07</td><td style="text-align: center;">18,27</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">116 232,34</td><td style="text-align: center;">416 353,80</td><td style="text-align: center;">43,46</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">116 273,43</td><td style="text-align: center;">416 339,65</td><td style="text-align: center;">18,41</td></tr> </tbody> </table>				Каталог координат поворотных точек, длин, углов				Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)	X (м)	Y (м)	6	116 251,97	416 366,13	14,54	7	116 238,29	416 371,07	18,27	8	116 232,34	416 353,80	43,46	1	116 273,43	416 339,65	18,41																				
Каталог координат поворотных точек, длин, углов																																																	
Номер точки	Система координат МСК-05		Длина линии (м)																																														
	X (м)	Y (м)																																															
6	116 251,97	416 366,13	14,54																																														
7	116 238,29	416 371,07	18,27																																														
8	116 232,34	416 353,80	43,46																																														
1	116 273,43	416 339,65	18,41																																														
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. Фасад здания по ул. Ленина, главный фасад со всеми архитектурно-художественными элементами фасада.



Фото 2. Общий вид здания по ул. Ленина, главный фасад и часть торца здания.



Фото 3. Архитектурно-художественные элементы здания, карниз с сухариками, молдинг, межэтажный пояс, пилястры с рустом.



Фото 4. Первый этаж здания с рустом по пилястрам, оконные и дверные проемы первого этажа.



Фото 5. Второй этаж здания с архитектурно-художественными элементами, пилястры по второму этажу, оконные проемы второго этажа с сандриками.



Фото 6. Второй этаж здания с архитектурно-художественными элементами, пилястры по второму этажу, оконный проем над главным входом в здание.



Фото 7. Первый этаж здания с рустом по пилястрам, главный вход в первый этаж здания.



Фото 8. Сквозной проезд здания по первому этажу в дворовое пространство здания.



Фото 9. Вид на поздний балкон здания над сквозным проездом здания.



Фото 10. Сквозной проезд здания ведущий в дворовой фасад здания.



Фото 11. Вид здания со стороны дворового фасада, сквозной проезд, заполнение оконных проемов.



Фото 12. Элементы сохранившихся оконных проемов второго этажа.

Приложение № 6

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Письмо от ГБУ «Республиканский центр охраны памятников, культуры и архитектуры» от 18.05.2023 г. № 46, о направлении материалов фотофиксации выявленных объектов культурного наследия».

	
АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН ГБУ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, КУЛЬТУРЫ И АРХИТЕКТУРЫ»	
367010 г. Махачкала ул. Гусейнова, 26 RZOPIK@mail.ru	тел. 69-21-06 e-mail:
«18» <u>мая</u> 2023 г.	№ <u>46</u>
Директору ООО «Асгард» А.Н. Ключникову	
Уважаемый Анатолий Николаевич!	
ГБУ «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры архитектуры» направляет материалы фотофиксации выявленных объектов культурного наследия для использования в работе по проведению государственных историко-культурных экспертиз по договору № 697-АГ от 29 марта 2023 г.	
Директор	 Р.И. Гаджиев