

**Инвестиционный Паспорт
объекта культурного наследия,
планируемого к вовлечению в хозяйственный оборот
в рамках пилотного проекта с участием АО «ДОМ.РФ»**

Челябинская область

Сведения о здании	
Характеристики объекта (в соответствии с данными ЕГРН)	<p>1. Кадастровый номер: 74:25:0304403:63 Вид объекта недвижимости: Здание Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, д. 41 Площадь: 2785.5 кв.м Количество этажей: 3, в том числе подземных 1</p> <p>2. Кадастровый номер: 74:25:0304403:65 Вид объекта недвижимости: Здание противотуберкулезного диспансера Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, д. 37 Площадь: 630,5 кв. м. Количество этажей: 2, в том числе подземных 0</p> <p>3. Кадастровый номер: 74:25:0304403:44 Вид объекта недвижимости: Здание Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, д. 41а Площадь: 327,8 кв. м Количество этажей: 2, в том числе подземных 0</p>
Статус ОКН, реестровый номер в ЕГРОКН	ОКН регионального значения – «Госпиталь горнозаводской. Комплекс», 1830 год, ансамбль 741721242990005
Сведения о зарегистрированных правах	<p>1. Собственность – Челябинская область (запись регистрации от 06.11.2009 г.). 2. Собственность – Челябинская область (запись регистрации от 20.03.2007 г.). 3. Собственность – Челябинская область (запись регистрации от 06.11.2009 г.).</p> <p>1. Оперативное управление ГБПОУ «Златоустовский медицинский техникум» (запись о регистрации от 18.06.2015 г. 2. Оперативное управление – ГБУЗ «Областная туберкулезная больница № 2» (запись регистрации от 18.02.2005 г.). 3. Сведения о зарегистрированном праве оперативного управления отсутствуют.</p>
Готовность пользователя и арендатора прекратить права	1. Получено устное согласие ГБПОУ о прекращении права оперативного управления (и

	<p>согласие учредителя).</p> <p>2. Оказаться от права оперативного управления в настоящее время не готовы (вопрос требует дополнительной проработки).</p> <p>3. Не требуется.</p>
Фактическое использование объекта	<p>1. Здание не используется.</p> <p>2. Используется для оказания специализированной медицинской помощи в амбулаторных условиях.</p> <p>3. Здание не используется.</p>
Техническое состояние объекта по данным Акта технического состояния и реквизиты АТС	<p>1. Состояние неудовлетворительное. Акт Госкомитета ООКН ЧО от 13.05.2022 г.</p> <p>2. Состояние удовлетворительное. Требуется ремонт фасада здания, кровли и отмостки. Акт технического состояния от 13.05.2022 г.</p> <p>3. Состояние неудовлетворительное. Акт Госкомитета ООКН ЧО от 13.05.2022 г.</p>
Реквизиты документа о признании ОКН находящимся в неудовлетворительном состоянии	<p>1. Акт Госкомитета ООКН ЧО от 13.05.2022 г.</p> <p>2. Акт не составлялся.</p> <p>3. Акт Госкомитета ООКН ЧО от 13.05.2022 г.</p>
Реквизиты распорядительного акта утверждения предмета охраны	<p>Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 20.05.2019 г. № 173</p>
Информация об имеющейся документации (стадии разработки, согласования, сроки): - о задании на проведение работ; - о разрешении на проведение работ; - о проектной документации	<p>1. Задание от 25.01.2022 г. № 03-09/24 выдано Госкомитетом ООКН ЧО. Разработана проектная документация ООО «Проект-Сервис» в объеме: предварительные работы, комплексные научные исследования, эскизный проект. Согласована Госкомитетом ООКН ЧО письмом от 05.02.2024 г. № 03-17/30.</p> <p>2. Отсутствует.</p> <p>3. Задание от 25.01.2022 г. № 03-09/24 выдано Госкомитетом ООКН ЧО. Разработана проектная документация ООО «Проект-Сервис» в объеме: предварительные работы, комплексные научные исследования, эскизный проект. Согласована Госкомитетом ООКН ЧО письмом от 05.02.2024 г. № 03-17/30.</p>
Информация об инженерных коммуникациях	<p>1. Здание имеет электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение</p> <p>2. Здание имеет электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, интернет, видеонаблюдение.</p> <p>3. Инженерные коммуникации отсутствуют (имеется возможность подключения).</p>
Предполагаемый объем финансирования на восстановление ОКН	<p>1. 417,8 млн. руб.</p> <p>2. 19 млн. руб.</p> <p>3. 49,2 млн. руб.</p> <p>Общий объем: 486 млн. руб.</p>
Информация региона о потенциальном инвесторе	<p>Потенциального инвестора нет. Инвестиционно-привлекательное место, центр населенного пункта.</p>
Предложения региона по дальнейшему использованию	<p>Общественное назначение:</p> <p>01.01. Административно-деловое управление.</p> <p>01.04. Торговля и обслуживание населения.</p> <p>02. Образование, наука, культура, искусство и</p>

	религия*
Примечание	
Сведения о земельном участке	
Характеристики земельного участка	<p>1. Кадастровый номер: 74:25:0304403:491 Площадь: 2944 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов ВРИ: размещение зданий училища</p> <p>2. Кадастровый номер: 74:25:0304403:17 (входит в состав единого землепользования 74:25:0304403:16) Площадь: 1702 кв. м.</p> <p>3. Кадастровый номер: 74:25:0304403:490 Площадь: 475 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов ВРИ: размещение зданий училища</p>
Сведения о зарегистрированных правах	<p>1. Собственность – Челябинская область (запись регистрации от 24.12.2021 г.).</p> <p>2. нет данных (нет выписки)</p> <p>3. Собственность – Челябинская область (запись регистрации от 24.12.2021 г.).</p>
	<p>1. Постоянное (бессрочное пользование ГБПОУ «Златоустовский медицинский техникум» (запись от регистрации от 24.12.2021 г.).</p> <p>2. нет данных (нет выписки)</p> <p>3. Постоянное (бессрочное пользование ГБПОУ «Златоустовский медицинский техникум» (запись от регистрации от 24.12.2021 г.).</p>
Примечание	<p>1.Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 20.01.2016 № 125 выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала"; договор аренды от 26.08.2016 № б/н выдан: ООО "Уралэнерготранс"; карта (план) границы охранной зоны - сооружение- кабельные линии, литера объекта: К708-К762 от 20.05.2016 № б/н выдан: АО "Уральское топографо-маркшейдерское предприятие "Уралмаркшейдерия"; доверенность от 28.12.2015 № ЧЭ-17 выдан: ОАО "МРСК Урала"; свидетельство о государственной регистрации права от 08.10.2015 № 74 01 164261 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области; сопроводительное письмо от 12.09.2016 № б/н выдан: ОАО "МРСК Урала". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания:</p>

	<p>доверенность от 01.07.2016 № 2856498 выдан: ОАО «МРСК Урала»; техническое задание на выполнение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в ведении производственного отделения "Златоустовские электрические сети" филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» от 08.06.2016 № 7948 выдан: ОАО «МРСК Урала»; справка от 17.11.2016 № ЧЭ/ЗЭС/01-07/5712 выдан: ОАО «МРСК Урала»; договор купли-продажи от 17.06.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; акт приема-передачи по договору купли-продажи №860 от 17.06.2013 от 05.07.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; дополнительное соглашение от 18.06.2013 № 1 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; сопроводительное письмо от 19.12.2016 № 197 выдан: ООО "Урало-Сибирский кадастровый центр". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство от 25.07.2013 № 521331 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области; справка от 15.01.2017 № ЧЭ/ЗЭС/01-07/112 выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала"; доверенность от 16.01.2018 № б/н выдан: ООО НПФ "Ресурс"; доверенность от 29.12.2017 № ЧЭ-4 выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала"; сопроводительное письмо от 27.03.2018 № б/н выдан: Представитель по доверенности Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: акт приема-передачи по договору купли-продажи №860 от 17.06.2013 от 05.07.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; дополнительное соглашение от 18.06.2013 № 1 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет</p>
--	--

	<p>по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; доверенность от 01.07.2016 № 2856498 выдан: ОАО «МРСК Урала»; техническое задание на выполнение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в ведении производственного отделения "Златоустовские электрические сети" филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» от 08.06.2016 № 7948 выдан: ОАО «МРСК Урала»; справка от 17.11.2016 № ЧЭ/ЗЭС/01-07/5712 выдан: ОАО «МРСК Урала»; договор купли-продажи от 17.06.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; сопроводительное письмо от 15.12.2016 № 177 выдан: ООО "УСКЦ". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: договор аренды от 26.08.2016 № 8076 выдан: ООО "Уралэнерготранс"; доверенность от 20.01.2016 № 125 выдан: ОАО "МРСК Урала"; постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительства РФ; карта (план) от 20.05.2016 № б/н выдан: АО "Уралмаркшейдерия"; сопроводительное письмо от 17.10.2016 № б/н выдан: Представитель АО "Урамаркшейдерия". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 01.07.2016 № 2856498 выдан: ОАО «МРСК Урала»; техническое задание на выполнение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в ведении производственного отделения "Златоустовские электрические сети" филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» от 08.06.2016 № 7948 выдан: ОАО «МРСК Урала»; справка от 17.11.2016 № ЧЭ/ЗЭС/01-07/5712 выдан: ОАО «МРСК Урала»; договор купли-продажи от 17.06.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; акт приема-передачи по договору купли-продажи №860 от 17.06.2013 от 05.07.2013 № 860 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; дополнительное соглашение от</p>
--	--

	<p>18.06.2013 № 1 выдан: Орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа"; сопроводительное письмо от 29.12.2016 № 226 выдан: Представитель ОАО "МРСК Урала" по доверенности - И.М. Костарева. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения "Госпиталь горнозаводской. Комплекс: 1/здание, 2/здание, 3/флигель от 26.06.2019 № 295 выдан: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области</p>
	<p>3. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения "Госпиталь горнозаводской. Комплекс: 1/здание, 2/здание, 3/флигель от 26.06.2019 № 295 выдан: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.</p>

** в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 года № 928/пр*



Фото Здания по ул. им. В.И. Ленина, д. 41



Фото Здания по ул. им. В.И. Ленина, д. 41а



Расположение ОКН в населенном пункте

