

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

Челябинская область (указать регион)

Сведения о здании	
Характеристики объекта (в соответствии с данными ЕГРН)	Кадастровый номер: 74:39:0306027:51 Вид объекта недвижимости: Детская музыкальная школа №1 Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г. Усть-Катав, пер. Кооперативный, д. 5 Площадь: 538,2 Количество этажей: 2, в том числе подземных 0
Статус ОКН, реестровый номер в ЕГРОКН	ОКН регионального значения – «Дом купца Патрина А.В.», к. XIX в. - нач. XX в. 741410168550005
Сведения о зарегистрированных правах	Собственность – Муниципальное образование «Усть-Катавский городской округ» Челябинской области» (запись регистрации от 08.04.2011 г.)
	Оперативное управление – Управление Культуры администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области (запись регистрации от 02.09.2019 г.)
Готовность пользователя и арендатора прекратить права	Здание закреплено на праве оперативного управления за Управлением культуры администрации Усть-Катавского городского округа. Согласие Управления культуры администрации Усть-Катавского городского округа о прекращении оперативного управления и согласие учредителя имеется.
Фактическое использование объекта	Здание не используется
Техническое состояние объекта по данным Акта технического состояния; реквизиты АТС	Состояние неудовлетворительное. Акт Госкомитета ООКН ЧО 31.05.2024
Реквизиты документа о признании ОКН находящимся в неудовлетворительном состоянии	Акт Госкомитета ООКН ЧО от 31.05.2024
Реквизиты распорядительного акта об утверждении предмета охраны	Приказ Госкомитета ООКН ЧО от 28.11.2019 г. № 731
Информация об имеющейся документации (стадии разработки,	Научно-проектная документация «Инженерное исследование несущих конструкций объекта

согласования, сроки): - о задании на проведение работ; - о разрешении на проведение работ; - о проектной документации	(дополнительное после сейсмического воздействия, сентябрь 2018 г.)» (шифр: АБП-2018.13-КНИ), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Портал» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.12.2012 г. № МКРФ 00332) в составе: Том 2. Раздел «Комплексные научные исследования». Книга 5 «Инженерное исследование несущих конструкций объекта (дополнительное после сейсмического воздействия, сентябрь 2018 г.)». Шифр: АБП 2018.14
Информация об инженерных коммуникациях	Имеются и функционируют системы теплоснабжения и электроснабжения. Максимальная потребляемая мощность электроснабжения 17 кВт. Система водоснабжения отключена в связи с неиспользованием здание.
Предполагаемый объем финансирования на восстановление ОКН	107,6 млн. руб
Информация региона о потенциальном инвесторе	Потенциального инвестора нет. Инвестиционно-привлекательное место, центральная часть города.
Предложения региона по дальнейшему использованию	Общественное назначение: 01.01. Административно-деловое управление. 01.04. Торговля и обслуживание населения. 02. Образование, наука, культура, искусство и религия*
Примечание	
Сведения о земельном участке	
Характеристики земельного участка	Кадастровый номер: 74:39:0306027:3 Площадь: 627 +/- 5 Категория земель: Земли населенных пунктов Виды разрешенного использования: для размещения и эксплуатации здания "Детская музыкальная школа №1"
Сведения о зарегистрированных правах	Собственность – Муниципальное образование «Усть-Катавский городской округ» Челябинской области» (запись регистрации от 24.06.2014 г.)
	Постоянное (бессрочное) пользование – Управление Культуры администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области (запись регистрации от 12.08.2019 г.)
Примечание	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 02.04.2018; Земельный участок 74.39.0.1; реквизиты документа-основания: приказ от 19.03.2018 № 39 выдан: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории Усть-Катавского городского округа и Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, прилегающей к р.Катав (Большой Катав), р. Юрюзань, руч. Бердяш, руч. Дальний, руч. Катавский, руч. Малиновый ключ, пр. Катав-Ивановский, пр. Усть-Катавский, пр. Юрюзанский от 13.10.2020 № 207 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Катав, Катав-Ивановского пруда, Усть-Катавского пруда на территории Челябинской области от 17.07.2020 № 528 выдан: Министерство экологии Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Катав, Катав-Ивановского пруда, Усть-Катавского пруда на территории Челябинской области от 17.07.2020 № 528 выдан: Министерство

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

Фото ОКН



Расположение ОКН в населенном пункте:

