

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

Челябинская область (указать регион)

<b>Сведения о здании</b>	
Характеристики объекта (в соответствии с данными ЕГРН)	Кадастровый номер: 74:35:0300001:81 Вид объекта недвижимости: Здание Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. братьев Малышевых, д.34 Площадь: 3 562,3 кв.м. Количество этажей: 5, в том числе подземных 1
Статус ОКН, реестровый номер в ЕГРОКН	ОКН федерального значения – «Здание пассажи Яушевых», 1910 года постройки 741610656440006
Сведения о зарегистрированных правах	Правообладатель: Муниципальное образование – город Троицк Челябинской области, запись о регистрации 74:35:0300001:81-74/140/2020-10 от 03.12.2020 г.
Готовность пользователя и арендатора прекратить права	Не требуется
Фактическое использование объекта	Здание не используется
Техническое состояние объекта по данным Акта технического состояния; реквизиты АТС	Состояние неудовлетворительное; Акт технического состояния Объекта культурного наследия от 17.12.2019 г. № б/н
Реквизиты документа о признании ОКН находящимся в неудовлетворительном состоянии	Акт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.12.2019 г. № б/н
Реквизиты распорядительного акта об утверждении предмета охраны	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.12.2019 г. № 178 от 30.08.2018 г.
Информация об имеющейся документации (стадии разработки, согласования, сроки): - о задании на проведение работ; - о разрешении на проведение работ; - о проектной документации	1. Задание на проведение работ от 02.02.2021 г. № 03-12/91, выдано Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области 2. Проектная документация по разработке эскизного проекта выполнена ООО «ОПтимаМ» 20.07.2021 г. 3. Размещен электронный аукцион на выполнение работ по разработке научно-проектной документации первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий № <a href="#">0169300008224000271</a> ,

	окончание работ 29.11.2024 года
Информация об инженерных коммуникациях	Здание имеет электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение (выведены из эксплуатации)
Предполагаемый объем финансирования на восстановление ОКН	534,3 млн. руб.
Информация региона о потенциальном инвесторе	Потенциального инвестора нет. Инвестиционно-привлекательное место, исторический центр населенного пункта
Предложения региона по дальнейшему использованию	Возможно использование под креативное художественное пространство с выставочным залом для учащихся школ искусств и художественной галереи, многофункциональные культурно-образовательные и лекционные залы с возможностью проведения творческих мероприятий Троицкого филиала Челябинской государственной филармонии, а также торжественный зал для регистрации браков жителей Троицка и Троицкого района
Примечание	Сведения о имеющейся активации здания пассажа Яушевых <a href="https://disk.yandex.ru/i/ea2Eb869Dj4NcA">https://disk.yandex.ru/i/ea2Eb869Dj4NcA</a>
<b>Сведения о земельном участке</b>	
Характеристики земельного участка	Кадастровый номер: 74:35:0300001:92 Площадь: 2 151 кв.м. ВРИ: для производства Категория земель: земли населенных пунктов
Сведения о зарегистрированных правах	Правообладатель: Муниципальное образование – город Троицк Челябинской области, запись о регистрации 74:35:0300001:92-74/140/2020-3 от 02.12.2020 г.
Примечание	Особые отметки в ЕГРН: 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 21.11.2020; реквизиты документа-основания: документ об установлении границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны ZoneToGKN_a0c7fad4-2616-4346-b29f-0fddbea75b0a от 18.11.2020 № б/н; план границ территории объектов культурного наследия регионального значения Территория объекта культурного наследия федерального значения

«Здание пассажа Яушевых» от 18.11.2020; приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 11.11.2020 № 492. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения "Здание пассажа Яушевых", расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица имени Братьев Малышевых, дом 34 от 20.10.2017 № 568-П выдан: Правительство Челябинской области .

Фото ОКН



Расположение ОКН в населенном пункте:

