



**УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**П Р И К А З**

«29» ноября 2021 г.

№ 1294

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

2. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Размещение настоящего приказа на официальном сайте управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.2. Размещение настоящего приказа в общедоступной автоматизированной информационной системе ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.3. Вручение под роспись или направление копии настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику и (или) иному законному владельцу Объекта в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

2.4. Направление в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства копии настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47<sup>1</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Д.Г. Кусмачева.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления

А.В. Конев



УТВЕРЖДЕНО  
приказом управления Ставропольского края по  
сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «29» ноября 2021 г. № 1294

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

«Торговый дом», первая половина XIX в.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

3	0	1	4	1	0	0	3	1	8	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия) <1>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения     
  регионального значения     
  муниципального значения  
 (нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник       ансамбль  
 (нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  .  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 6 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

В соответствии с требованиями статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

### 1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

## Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

-

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

-

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

-

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

-

#### Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:



Установлена

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

-----  
<1> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Приложение 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации,  
утвержденному приказом  
управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «29» ноября 2021 г. № 1294

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ  
по сохранению объекта культурного наследия

п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Текущий ремонт объекта культурного наследия (при необходимости)	в период действия акта технического состояния объекта культурного наследия	1. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 23.11.2021 № 04-09/214-А; 2. Письмо МБУК ЦДК «Октябрь» от 10.11.2021 № 204; 3. Письмо КУМИ г. Ставрополя от 09.11.2021 № 08/16-10028.
2.	Благоустраивать территорию объекта культурного наследия	постоянно	

-----  
<2> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном настоящим приказом.

Приложение 2  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации,  
утвержденному приказом  
Управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «29» ноября 2021 г. № 1294

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия <3>:

<3> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <4>
1.	Доступ к главному фасаду объекта культурного наследия – постоянно, к дворовым фасадам и во внутренние помещения объекта культурного наследия – в соответствии с режимом работы и пропускным режимом, действующим в учреждениях	1. Письмо МБУК ЦДК «Октябрь» от 10.11.2021 № 204; 2. Письмо КУМИ г. Ставрополя от 09.11.2021 № 08/16-10028.

<4> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение 3  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта  
культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации,  
утвержденному приказом  
Управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «29» ноября 2021 г. № 1294

## АКТ

## ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «23» ноября 2021 г.

№ 04-09/214-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице консультанта отдела по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия Скопцова Алексея Викторовича составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54 (далее – Объект).

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Торговый дом», объект культурного наследия регионального значения.

1.2. Вид Объекта: памятник.

1.3. Местоположение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным органа технической инвентаризации (уточненный адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54, кадастровый номер: 26:12:022314:49.

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

- собственность, Чапанова Л.С., вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 09.11.2017 15:24:46 № 26:12:022314:468-26/001/2017-3 (26:12:022314:468);
- собственность, Магомедрасулов Р.И., вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 14.07.2021 17:38:14 № 26:12:022314:570-26/106/2021-8 (26:12:022314:570);
- собственность, ООО «Наследие», вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 12.03.2019 15:24:52 № 26:12:022314:592-26/018/2019-4 (26:12:022314:592);
- оперативное управление, ГБУК «Ставропольский краевой дом народного творчества», вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 26.03.2013 00:00:00 № 26-26-01/011/2013-533 (26:12:022314:572);
- оперативное управление, МБУК ЦДК «Октябрь», вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 10.12.2012 00:00:00 № 26-26-01/131/2012-616 (26:12:022314:567);

- собственность, администрация города Ставрополя, вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 21.11.2013 00:00:00 № 26-0-1-117/2005/2013-814 (26:12:022314:469);

- собственность, администрация города Ставрополя, вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 10.09.2007 00:00:00 № 26-26-12/074/2007-677 (26:12:022314:483);

- собственность, администрация города Ставрополя, вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 09.08.2012 00:00:00 № 26-0-1-117/2001/2012-527 (26:12:022314:569);

- собственность, муниципальное образование город Ставрополь, вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 05.12.2016 09:14:49 № 26-26/001-26/999/001/2016-10995/1 (26:12:022314:593);

- собственность, администрация города Ставрополя, вид, номер, дата и время государственной регистрации права от 10.09.2007 00:00:00 № 26-26-12/076/2007-529 (26:12:022403:1283);

1.5. Период возникновения: первая половина XIX в.

1.6. Площадь Объекта: 955,5.

1.7. Этажность: 3 эт.;

1.8. Сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях): Земельным участком, занимающим предпоследнее усадебное место с южной стороны Николаевского проспекта и Архиерейского переулка (ныне проспект Карла Маркса и улица Геннадия Голенева соответственно), с конца XVIII века владел отставной гвардии поручик Федор Гуляев. Деревянный дом в два этажа с небольшими хозяйственными строениями на участке после смены нескольких хозяев к концу XIX века выкупил известный во всей Ставропольской губернии пасечник Карп Христофорович Зарифьянц. И спустя некоторое время Зарифьянц по проекту архитектора Тимофея Ярамыньяна перестроил существующее здание в два этажа, вобравшее в себя разные архитектурные стили. В нижнем этаже Карп Христофорович устроил роскошный магазин «Золотой улей». Здесь помимо многосортного меда, фасованного в разнообразные по размерам, цвету и этикеткам баночки из стекла, фарфора и дерева, продавалось также все то, что было нужно любителям и профессиональным пчеловодам.

Верхний этаж дома с большим залом первоначально сдавался под ресторан, а в 1907 году здесь предпринимателем Григорием Израильским был открыт кинематограф «Биофонь». Только в этом году его посетило более 60 тысяч человек. В целях борьбы с конкурентами Израильский впервые в городе устроил электрическую рекламу, в том числе огромный красочный щит с электрическими лампочками, подвешенный поперек южной стороны улицы. «Биофонь» просуществовал несколько лет, пока здесь не разместился «Коммерческий клуб», где собирались на отдых и ассамблеи купцы и предприниматели города, а также его гости. В 1913 году здание было газифицировано из собственной буровой Зарифьянца во дворе усадьбы.

В 20-е годы XX века в экспропрированном особняке Зарифьянца обосновался Центральный клуб Красной Армии, а затем – советские учреждения, в том числе клуб работников торговли. В нижнем этаже разместился магазин «Торгсин», где в обмен на монеты царской чеканки и изделия из драгоценных металлов можно было приобрести продукты питания.

Уже после Великой Отечественной войны верхний этаж занял Дом художественного воспитания детей, а в нижнем этаже разместился продуктовый магазин. Во внутренних строениях усадьбы размещались ремесленное училище № 5, а также разнообразные советские государственные учреждения.

После реставрации в 70-х годах прошлого века нижний этаж стал занимать продуктовый магазин «Купеческий», а верхний остался культурным центром, где и сейчас размещается краевое учреждение культуры - Дом народного творчества.

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено:

2.1 Общие сведения об Объекте (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): Двухэтажное каменное с подвалом оштукатуренное здание расположено на главной улице города и выходит главным северным фасадом на ее красную линию. Объем постройки несколько понижен по отношению к соседним домам, что компенсируется высокой кровлей, создающей характерный силуэт, выделяющийся в сплошном фасаде уличной застройки. Сложенные из песчаника стены оштукатурены только с улицы.

Репрезентативный «парадный вид» определяется постановкой над горизонтально-протяженным объемом двух ребристых куполов с фигурными барочными главками и шпилями. Купола, объединенные балюстрадой из тумб и решетки, закрепляют боковые световые оси, создавая уравновешенную симметричную композицию. Нерасчлененный объем при взгляде со двора резко контрастирует с уличным видом.

Фасадная декорация выполнена в формах эклектики, заимствующих декоративные мотивы барокко. Композиция фасада строго уравновешена, чему не мешает легкая асимметрия, создаваемая расположением проездной арки во двор у восточного угла главного, северного фасада.

Планировка обоих этажей сходна, но не идентична. Первый этаж состоит из трех помещений – торгового зала, обращенного окнами на улицу, и двух подсобных помещений, открывающихся в зал и дополнительно соединенных между собой проемом. Западная часть первого этажа занята лестничной клеткой. Второй этаж разделен на несколько крупных залов одной продольной и поперечными стенами (по данным технического паспорта объекта культурного наследия).

В 1930-х гг. возведена пристройка, примыкающая к дворовому фасаду. В 1960-х гг. частично перепланирован интерьер 1 этажа. В это же время при ремонте 2 этажа верхние филенки внутренних дверей заменены стеклами.

Здание является типичным образцом общественного здания эклектических форм в провинции. Построенное в начале XX века, указывает на живучесть традиций историзма в русской архитектуре. Репрезентативность облика, характерный силуэт, определяет важность здания как элемента застройки главной улицы города.

### 2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

*а) общее:* удовлетворительное;

*б) фундаменты:* ленточные, бутовые, не вскрывались и не обследовались, состояние удовлетворительное, судя по отсутствию видимых трещин в капитальных стенах;

*в) цоколи и отмостки:* со стороны главного фасада оштукатурен, окрашен, в дворовой части памятника облицован плитами из ракушечника, состояние – удовлетворительное; отмостка – со стороны главного фасада – тротуарная плитка, со стороны дворового фасада – асфальтобетонная, состояние удовлетворительное;

*г) входная лестница – площадка, ступени:* бетонная площадка главного входа выложена керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

*д) стены наружные:* из пиленого природного камня, в части главного фасада – оштукатурены и окрашены, имеются отслоения штукатурного слоя, со стороны двора – следы намокания, в части литеры В – выложены из известняка под расшивку швов, видимых трещин и разрушений не имеется, состояние – удовлетворительное;

*е) крыша:* крыша скатная, стропила с обрешёткой – не обследовались; кровля из оцинкованной стали – состояние удовлетворительное; состояние водосточных труб – удовлетворительное;

*ж) главы шатры их конструкция и покрытие:* объем здания под литерой А фланкирован двумя ребристыми куполами с фигурными барочными главками и шпилями, состояние – удовлетворительное;

з) *внешнее декоративное убранство* (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.): Первый этаж прорезан высокими арочными окнами. Их перемычки имеют коробчатые очертания. Простенки окон заняты лопатками, покрытыми горизонтальным рустом. Таким же рустом проработана плоскость стен, раскрепованных у углов главного фасада, под куполами. Боковины оконных обрамлений, также рустованные, поддерживают профилированные архивольты с замками в наверху. Пяты арок отмечены простыми импостами. Наверху проездной арки, имитирующее клинчатую перемычку, образовано несколькими замковыми камнями. Входная дверь (с запада) обрамлена мелкопрофильным наличником, дополненным крупным сандриком на кронштейнах. Поэтажное членение подчеркнуто широким поясом, состоящим из двух регистров. Нижний регистр составляют горизонтальные филенки, разделенные сдвоенными кронштейнами, помещенными над лопатками первого этажа. Верхний регистр образован аналогичными филенками, но сгруппированными по две. Их разделяют постаменты верхних лопаток.

Композиция фасада во втором этаже повторяет композицию нижнего этажа, но первый отличается большей изменчивостью форм. Между лопатками поставлены сдвоенные арочные окна, фланкированные пилястрами, несущими архивольт с простым замком, доходящим до венчатого карниза. Плоскость стены между архивольтами и карнизом декорирована рядом треугольных филенок. Декоративные формы боковых креповок фасада отличаются большей, чем остальной декор, пластичностью. Здесь размещены небольшие балконы, опирающиеся на вынос междуэтажного карниза. Балконные двери имеют пышное обрамление в виде трехчетвертных тосканских колонн. Они поставлены на постаменты, соединенные балконным ограждением из бетонных балясин. Колонны несут архитрав, являющийся частью венчающего карниза. Выше по всему фасаду проходит фриз из филенок, разделенных сдвоенными кронштейнами. Филенки над балконами имеют сложную форму.

Большой вынос, венчающий карниз, дополнен крупными редкими дентикулами и поясом зубчиков. Над балконами поставлены крупные полукруглые фронтоны, загораживающие трибуны куполов. Трибуны имеют крещатую форму и соединены балюстрадой. Сквозная решетка стилизует растительные мотивы. Стены здания окрашены в светло-желтый цвет.

На главном фасаде в крайних осях проемы второго этажа выходят на небольшие балконы с деревянной балюстрадой ограждения.

Декоративное оформление дворового фасада простое: плоскость стены оформлена гладкообработанным известняком под расшивку швов.

### 2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов

#### Объекта:

- а) *общее состояние*: удовлетворительное;
- б) *перекрытия (плоские, сводчатые)*: межэтажные перекрытия плоские деревянные; в помещениях устроен навесной потолок, состояние – удовлетворительное
- в) *полы*: выложены керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- г) *стены внутренние, их состояние, связи*: оштукатурены, окрашены, в санузле частично выложены керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- д) *столбы, колонны*: отсутствуют;
- е) *дверные и оконные проемы, их заполнения*: окно металлопластиковое, входная дверь – металлическая, состояние удовлетворительное;
- ж) *лестницы, крыльца*: отсутствуют;
- з) *лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения*: отсутствуют;
- и) *живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет)*: отсутствуют;
- к) *предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)*: отсутствуют;
- л) *отопление, вентиляция, канализация*: водопровод, канализация, электричество от внешних источников.

2.4. Состояние прилегающей территории: вход во двор осуществляется через арку с восточной стороны главного фасада, территория в удовлетворительном состоянии.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «23» ноября 2026 г., после чего подлежит переоформлению в Управлении в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Ставропольского края настоящий Акт может быть переоформлен до истечения установленного в пункте 3.1 срока.

**Представитель уполномоченного органа:**

Консультант отдела по сохранению,  
использованию и популяризации  
объектов культурного наследия



А.В. Скопцов



Приложение  
к акту технического состояния объекта  
культурного наследия  
от «23» ноября 2021 г. № 04-09/214-А

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в., расположенного по  
адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Общий вид.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Информационные доски.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Элементы фасада.

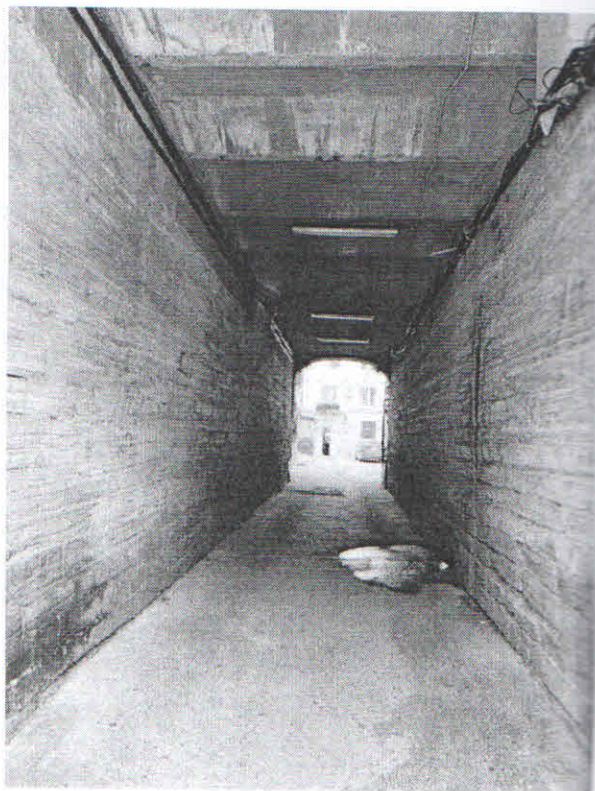


Фото 4-5. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Арка, переход во внутренний двор.

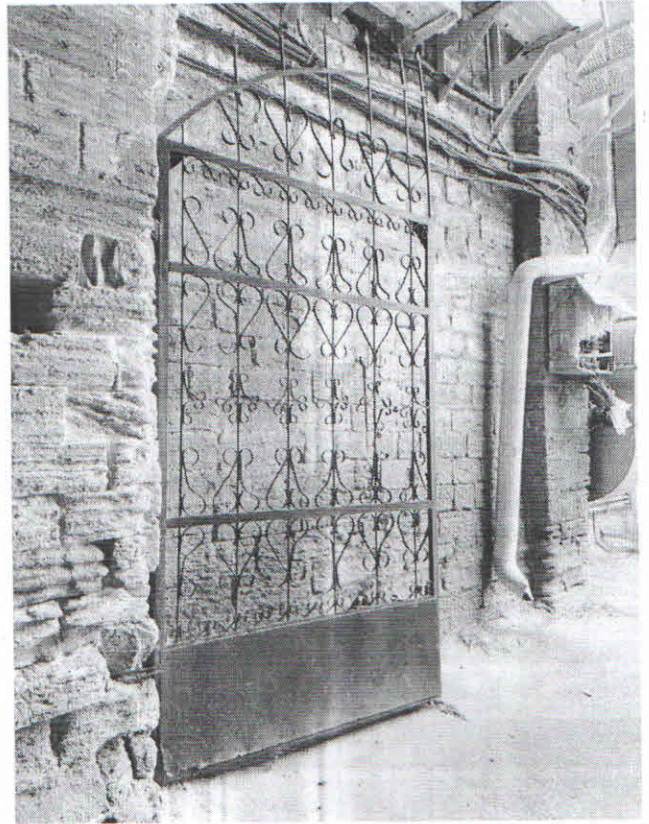


Фото 6-7. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Ворота.



Фото 8-9. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Фасад внутреннего двора.

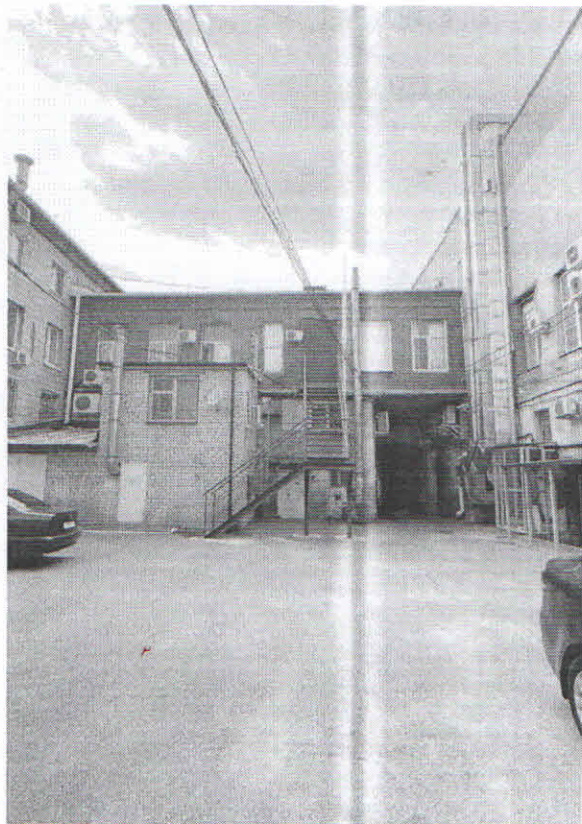


Фото 10-11. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в. Лестница во внутреннем дворе.



Фото 12-13. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в. Дверной проем первого этажа.



Фото 14-15. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Торговый зал.

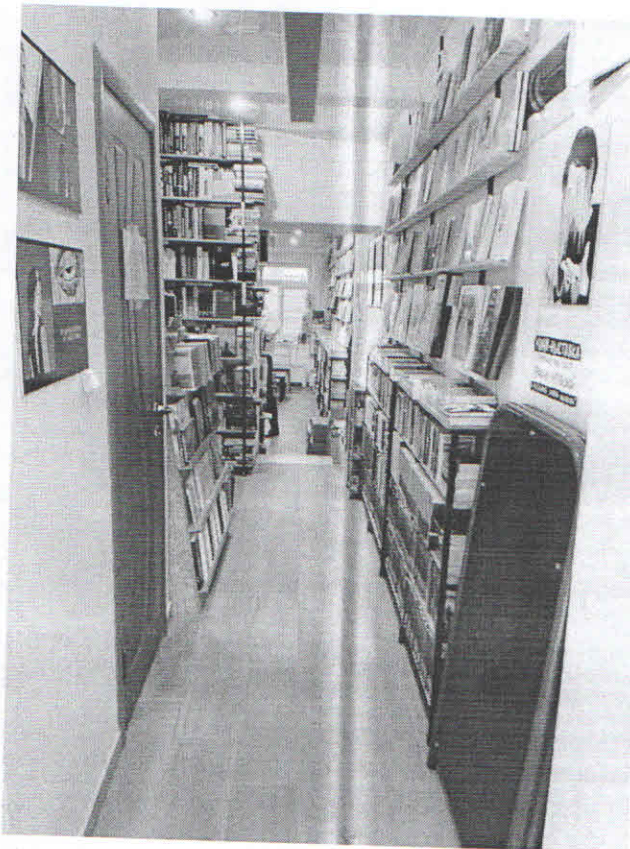


Фото 16-17. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX в.  
Книжный магазин.



Фото 18-19. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX  
Нежилое помещение.



Фото 20-21. Объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом», первая половина XIX  
Нежилое помещение.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 08 апреля 2021 г. № 1906

Экземпляр № 2

301410031870005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10 09 2021

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Торговый дом
--------------

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

первая половина XIX в.
------------------------

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого совета народных депутатов «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края от 01.10.1981 г. № 702
--

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при отсутствии описание местоположения объекта)

Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 54
--

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ министерства культуры Ставропольского края от 25.12.2012 № 1112. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом, первая половина XIX в.», Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, 54:
---





#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ министерства культуры Ставропольского края от 05.08.2013 № 440.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом» (далее - памятник) являются:

1. Местоположение памятника в структуре квартала в исторической части города по красной линии пр. К. Маркса.

2. Композиционное значение памятника, как элемента фасадной застройки южного стороны пр. К. Маркса.

3. Габариты, силуэт памятника.

4. Секторы и направления видовых раскрытий памятника.

5. Объемно-пространственная композиция двухэтажного каменного здания XIX века, с пристройками конца XIX - начала XX века из керамического кирпича с южной стороны, прямоугольного в плане разновысокого объема, высотные отметки по венчающим карнизам здания.

6. Крыши конца XIX - начала XX века, их конфигурация, размеры, высотные отметки по конькам и свесам, материал (дерево), конструкция (стропильная), характер кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля по деревянной обрешетке с настенными желобами, водосточными трубами); местоположение, форма, размеры двух купольных завершений со шпильями, кованой металлической решетки; каменных оштукатуренных тумб с вазонами.

7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX - начала XX века, включая местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов; балконы на консолях, с обрамляющими порталами и деревянными ограждениями - балюстрадами; ордерные и декоративные элементы фасадов (тянутые и лепные): полуколонны, рустованные пилястры, капители, профилированные обрамления и архивольты арочных окон с замком, архивольт арки въездных ворот, пояски, карнизы, рамки, русты, консоли, дентикулы, их материал, техника исполнения, характер декоративного оформления.

8. Характер отделки фасадов конца XIX - начала XX века: по северному фасаду - окраска по штукатурке стен и цоколя с расшивкой «под камень», по южному - лицевая кладка из керамического кирпича; использование окрашенных деревянных резных и кованных металлических элементов.

9. Колористическое решение фасадов конца XIX - начала XX века.

10. Подлинные сохранившиеся заполнения дверных и оконных проемов конца XIX - начала XX века (окна второго этажа, деревянная входная дверь на северном фасаде, окна в западной части южного фасада); их расположение, форма, размеры, материал (дерево), характер отделки, рисунок переплёта окон и фрамуг дверей, рисунок филёнок дверей, включая скобяной прибор сопутствующие элементы (откосы, наличники, подоконники); исторический характер оконных и дверных заполнений в местах утрат; колористическое решение на начало XX века.

11. Исторический характер лестниц XIX века, их местоположение, размеры, форма.

12. Пространственно-планировочная структура интерьеров конца XIX - начала XX века, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений, ниш, выступов; уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей.

13. Планировочные связи помещений в пределах капитальных стен и перекрытий конца XIX - начала XX века; местоположение, форма, размеры проёмов.

14. Конструктивные элементы XIX - начала XX века, включая каменные и кирпичные стены, кирпичные сводчатые перекрытия по балкам, деревянные перекрытия, цоколь из природного камня; их местоположение, форма, физические размеры.

15. Архитектурно-художественное оформление интерьеров XIX века, включая подлинные элементы декоративного оформления интерьеров, в том числе лепной декор (потолочная угловая лепнина, тяги); профилированные стеновые панели, тянутые обрамления проёмов, паркетные полы; их местоположение, материал, техника исполнения, фактура, колористическое решение, характер отделки помещений (окраска по штукатурке).

16. Два стеновых камина зала, облицованных поливными изразцами, с карнизами и узорчатым завершением, их местоположение, размеры, форма, материал, фактура, техника исполнения, колористическое решение.

17. Исторический характер расположения и формы фонаря над парадной лестницей.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах охраны иного объекта культурного наследия

Объединенная охранная зона памятников природы, истории и культуры «Старый город». Проект зоны охраны города Ставрополя.

В охранных зонах:

- сохраняются и воссоздаются историческая среда и ландшафт;

- здания и сооружения, имеющие уникальную историческую градостроительную и архитектурно-художественную ценность, используются под музейные экспозиции,

выставки и т.д. возможно ограниченное использование под общественные учреждения, консервированные, реставрируются, сохраняются в неизменном виде.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива		И.В. Михайличенко
Должность		инициалы, фамилия

23 11 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Пронумеровано, прошито и скреплено  
печатью 14 лист вд  
Главный специалист управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия

Дарми Д.Ф. Дармилова  
«30» января 2022 г.



**КОПИЯ ВЕРНА**