**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ**

**ПАСПОРТ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**корпуса объекта культурного наследия федерального значения**

**«Ансамбль Гостиного двора, 1784 г.» в г. Калуге**

**по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 112**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**



Разработчик: Государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»

г. Калуга, 2017 год

**г. Калуга, ул. Ленина, 112**



**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Особенности территории |  |
| 1. Схема расположения объекта |  |
| 1. Характеристики объекта |  |
| 1. Фотофиксация   5.1. Фасады  5.2. Интерьеры |  |
| 1. Технический паспорт |  |
| 1. Контакты |  |

1. **Особенности территории**

«Ансамбль Гостиного двора, 1784 г.» в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 отнесен к объектам культурного наследия федерального значения.

Ансамбль на протяжении многих десятилетий является архитектурной жемчужиной Калуги, её символом. Калужане любят свой Гостиный двор, гордятся им, по праву считают этот памятник истории и культуры символом богатой купеческой Калуги.

Расположенный в историческом центре города Гостиный двор привлекает внимание своим ярким колористическим решением, смешением русского и готического стилей, широкой торговой площадью внутри двора. И подобное архитектурное решение памятника выгодно отличает его от схожих по своему назначению торговых комплексов XVIII-XIX вв., расположенных в других областях России.

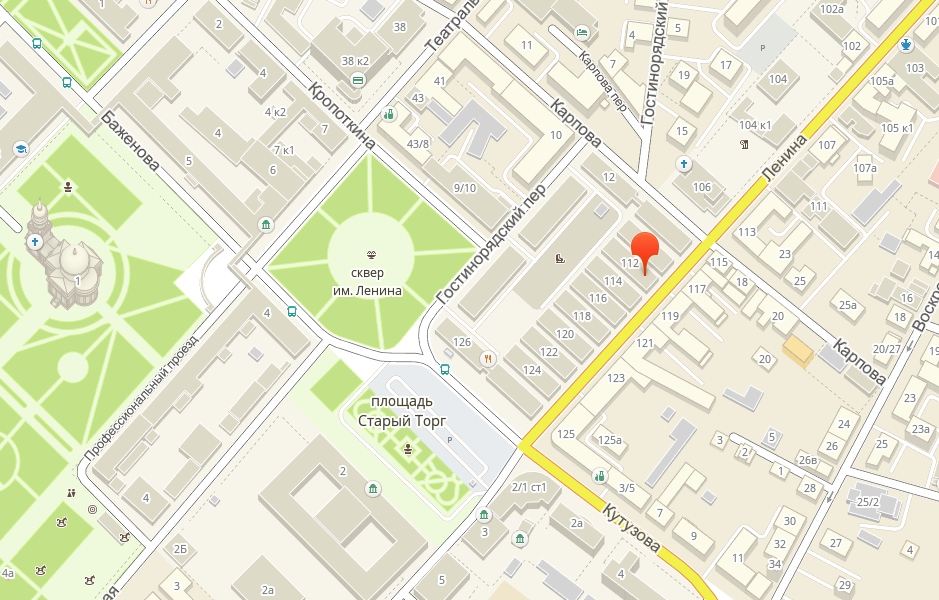
Гостиный двор состоит из 16 двухэтажных кирпичных корпусов с подвалами. Площадь каждого корпуса в среднем составляет 600,0 кв.м (300,0 – 350,0 кв.м. по каждому этажу).

Здания архитектурного ансамбля размещены на земельном участке площадью в 1,5 га в историческом центре города Калуги.

В последние годы указанная территория претерпела значительные изменения: были завершены ремонтные работы фасадов корпусов ансамбля, заменены инженерные коммуникации, проведено благоустройство внутренней территории.

Расположение памятника в историческом центре – месте сосредоточения большого количества интересных с туристической точки зрения мест: памятников истории и культуры, музеев, парков и иных мест отдыха предопределило основную концепцию развития данной территории на многие десятилетия, как культурно-досугового туристского центра, места отдыха Калужан и гостей, интерес к которому по мере его развития территории лишь возрастает. Не случайно указанная территория выбрана для размещения городских праздников, концертов и ярмарок и уже в 2017 году будет включена в туристские маршруты и станет местом начала и завершения любой туристской экскурсии по областному центру.

1. **Схема расположения объекта**



1. **Характеристики объекта**

Ансамбль Гостиного двора является государственной собственностью Калужской области, закреплен на праве оперативного управления за ГАУК КО «Центр Наследия».

Корпус №112 по ул. Ленина разделен для целей кадастрового учета на 2 нежилых помещения:

1. Помещение №2 площадью 541,2 кв.м. (1 и 2 этаж), кадастровый номер 40:26:000340:82;
2. Помещение №1 площадью 46,7 кв.м. (подвал) кадастровый номер 40:26:000340:81;

**Техническое состояние корпуса:** удовлетворительное.

Отсутствуют отмостка и гидроизоляция. Необходима замена оконных и дверных заполнений, ремонт внутренних помещений и систем инженерно-технического обеспечения.

**Предлагаемый вид права пользования:** аренда на долгосрочный период (до 49 лет).

**Порядок заключения договора:** аукцион на право заключения договора аренды.

**Возможные виды использования:** музей,общественное питание, досуговый центр, магазин, салон красоты.

Готовы рассмотреть предложения по иным видам использования, не противоречащим общей концепции развития ансамбля, как культурно-досугового центра.

**Особые условия договора:**

1. Необходимо в течение 1 года с момента заключения договора аренды провести комплекс работ по инженерному обследованию здания, разработке проектной документации и её согласованию с уполномоченными органами в соответствии с календарным планом-графиком.
2. В течение 1 года с момента согласования проектной документации реализовать проект в соответствии с календарным планом работ, согласованным сторонами при заключении договора.
3. Стоимость работ по улучшению арендованного имущества (включая проектные работы) зачитывается в счет арендной платы с момента подписания акта о приемке выполненных работ. После подписания соглашения о зачете арендатор продолжает оплачивать 30% арендной платы и сумму налога на добавленную стоимость.

**Стоимость арендной платы:** определяется по результатам аукциона. Начальная цена определяется независимым оценщиком.

**Порядок производства ремонтных работ\*:**

- работы проводятся на основании задания на проектирование, выдаваемого государственным органом – Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области (г. Калуга, ул. Пролетарская, д. 111) по письменному заявлению. Заданием определяется состав проектной документации.

- проектная документация должна быть выполнена организацией, имеющей лицензию Минкультуры России на соответствующий вид деятельности и подлежит обязательному согласованию с управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области;

- ремонтные работы проводятся организациями, имеющими лицензию на реставрацию объектов культурного наследия на основании разрешения, выдаваемого Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* порядок работ определен ст. 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. **Фотофиксация**
   1. **Фасады**



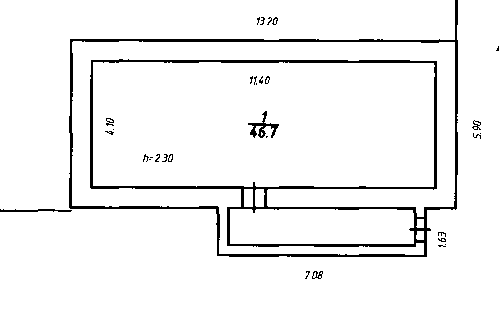
|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

* 1. **Интерьеры**

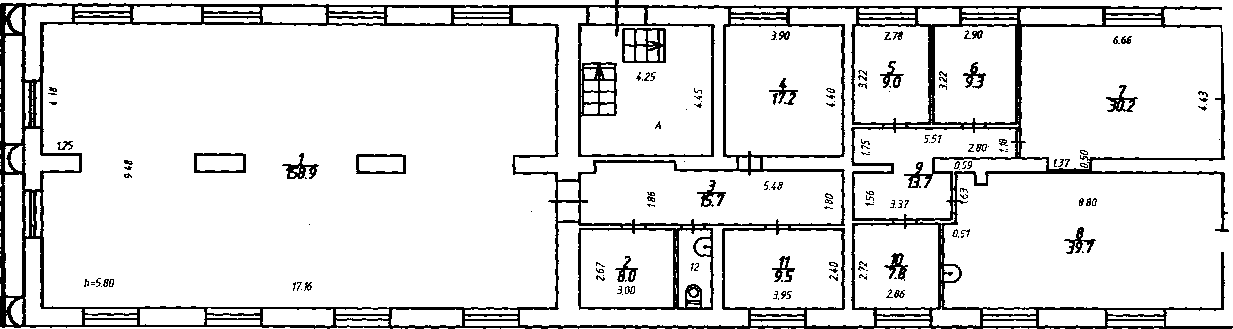
|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

1. **Технический паспорт**

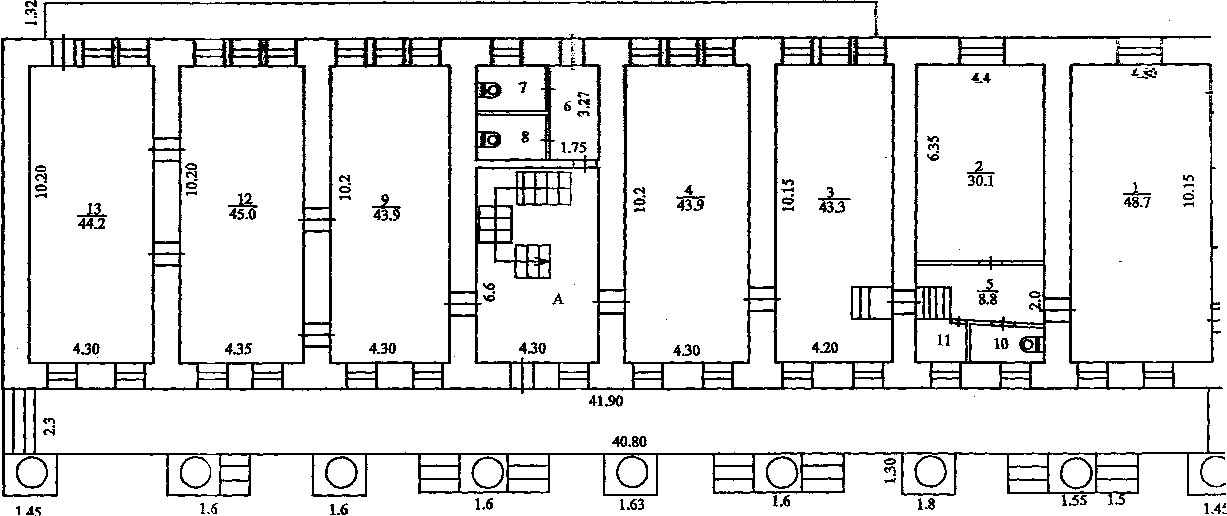
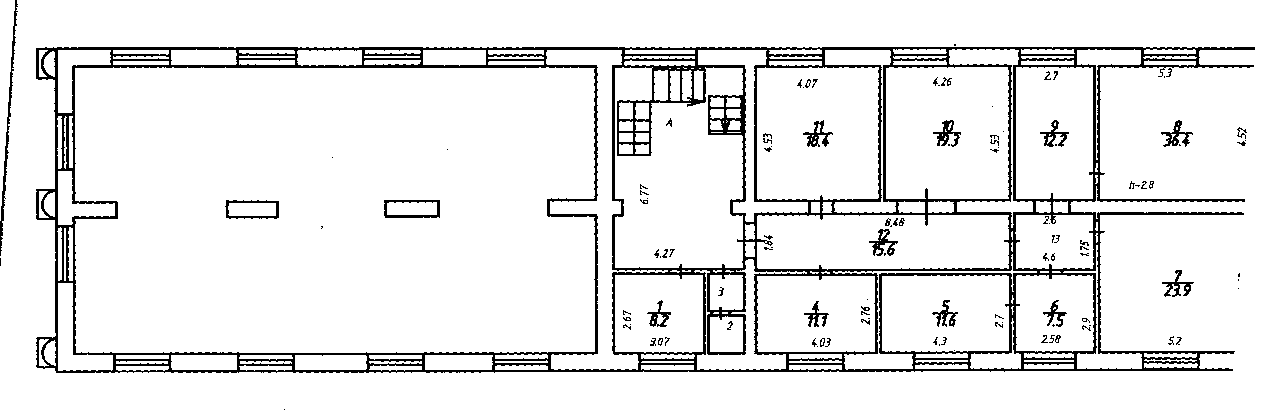
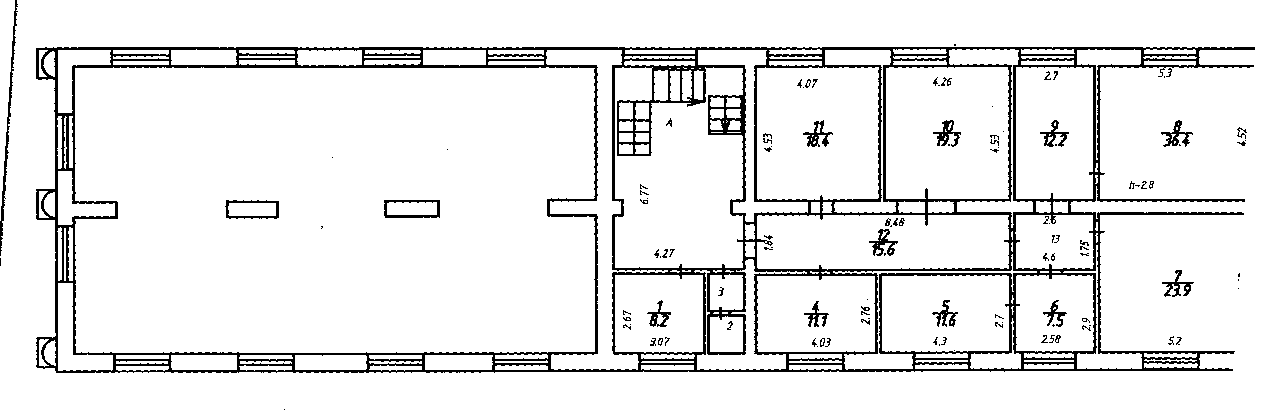
План подвала

1. 

План 1 этажа

1. 

План 2 этажа



Техническое описание.

Год постройки 1820.

Фундамент: ленточный.

Наружные стены: кирпич.

Перегородки: кирпичные.

Перекрытия: деревянные.

Крыша: железная.

Полы: дощатые, линолеум.

Отопление: центральное.

Электроснабжение: скрытая проводка.

Водопровод: центральный.

Канализация: в городской коллектор.

**6. Контакты:**

**По вопросам передачи в аренду:**

Государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия», г. Калуга, ул. Тульская, д. 78а.

тел. (4842) 54-51-98;

Дейлов Дмитрий Александрович

**По вопросам разъяснения порядка проведения, согласования и приемки ремонтных работ:**

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области, г. Калуга, ул. Пролетарская, д. 111.

Начальник: Чудаков Евгений Евгеньевич, тел. 719-378.

Специалисты:

Сорокин Василий Олегович, тел. 719-267

Чайкова Екатерина Александровна, тел. 719-299.