

# ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Сохранение и вовлечение объектов  
культурного наследия Ульяновской области  
в хозяйственный оборот

# ПОТЕНЦИАЛ РЕГИОНА ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ОКН В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ

## ЦЕЛЬ

Создание условий для привлечения инвесторов к восстановлению и приспособлению к современному использованию ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии

## ЗАДАЧА

Сопровождение инвесторов, участвующих в мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, на всех этапах осуществления таких мероприятий, включая этап вовлечения объекта культурного наследия в хозяйственный оборот

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

- Продажа федеральной, региональной и муниципальной собственности через механизм приватизации
- Аренда за 1 рубль (начальная цена аукциона)
- Передача по концессионным соглашениям, соглашениям о государственно-частном партнерстве

*При всех вариантах возможно предусмотреть частичную гарантию загрузки объектов бюджетными организациям и учреждениями (например, в музей – это централизованная организация посещения из школ, детских садов; если это креативное пространство – организация выездных мастер-классов; аренда помещений детскими школами искусств)*

# ПРОЕКТ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПО СОХРАНЕНИЮ ОКН (ПРИ УЧАСТИИ АО «ДОМ.РФ»)

## ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

- **Сохранение ОКН**
- Приспособление под современное использование
- Разработка документации

## ЛЬГОТНАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТУ

- Не более **4% годовых**

## ЛЬГОТНЫЙ ПЕРИОД

- Не более **10 лет**, включая эксплуатационную фазу

## ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

- Разработка ПСД – **не более 2 лет**
- Проведение работ – **не более 5 лет**

## ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

*после внесения изменений в ФЗ-161*

- Возможность объединения ОКН в один лот с иными земельными участками
- Особенности продажи ОКН одновременно с предоставлением в собственность или аренду земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
- Возможность рассрочки платежей

## ТРЕБОВАНИЯ К ОКН

- ОКН любого значения (федерального, муниципального, регионального)
- Любой вид собственности
- ОКН, включенные в ЕГРОКН, находящиеся в неудовлетворительном состоянии

# ВАРИАНТЫ ВОВЛЕЧЕНИЯ ОКН В ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБОРОТ

## МУЗЕЕФИКАЦИЯ



Объект наследия приводится в музейное состояние и при этом не требуется полного изъятия его из среды.

Вариант «мягкой» музеефикации - объект сохраняет преемственность культурного наследия, при этом включается в современную социокультурную среду:

проведение мультимедийных выставок, различных инсталляций и перформансов, нацеленные на привлечение разных категорий

## ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЕ



Использование ОКН в целях туризма, торговли, размещение в них кафе и ресторанов, офисов и деловых центров, гостиниц и многофункциональных центров

## СДАЧА В АРЕНДУ



После проведённых реставрационных и восстановительных работ передача в аренду бюджетным организациям

# ЗДАНИЕ БЫВШЕГО СУВОРОВСКОГО ВОЕННОГО УЧИЛИЩА



Наименование объекта: **Здание бывшего кадетского корпуса**



Годы постройки: **1876-1877**



Категория историко-культурного значения: **Федеральная**



Вид объекта: **Памятник**



НПА о постановке объекта на государственную охрану:  
Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Спасская, 7  
(ранее пер. Краснознамённый, 4)**



В здании кадетского корпуса 11 июля 1918 года был ликвидирован левоэсеровский муравьёвский мятеж.

В марте - июле 1918 года размещался Симбирский комитет РКП/б/ и исполком Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Симбирской губернии

# ЗДАНИЕ БЫВШЕГО СУВОРОВСКОГО ВОЕННОГО УЧИЛИЩА



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:041904:754

Собственность

МО Город «Ульяновск»

Общая площадь

**11 346 м<sup>2</sup>**

Кадастровая стоимость

**623,225 млн ₽**

Количество этажей

3 и подвал

Состояние

от ограниченно работоспособного до аварийного. Имеют место протечки кровли, обрушение чердачных перекрытий, обрушение штукатурного намета межэтажных перекрытий. Система отопления здания не работает.

Возможное использование

- объекты образования и (или) музейные объекты
- офисные помещения
- гостиница / отель

# ЗДАНИЕ ОБЛАСТНОЙ ФИЛАРМОНИИ



Наименование объекта: **Здание общественного собрания**



Годы постройки: **1909-1910 (архитектор Ф.О. Ливчак)**



Категория историко-культурного значения: **Муниципальная**



Вид объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры**



НПА о постановке объекта на государственную охрану:  
Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332



Местоположение: **г. Ульяновск, пл. Соборная, 6  
(ранее пл. Ленина, 6)**

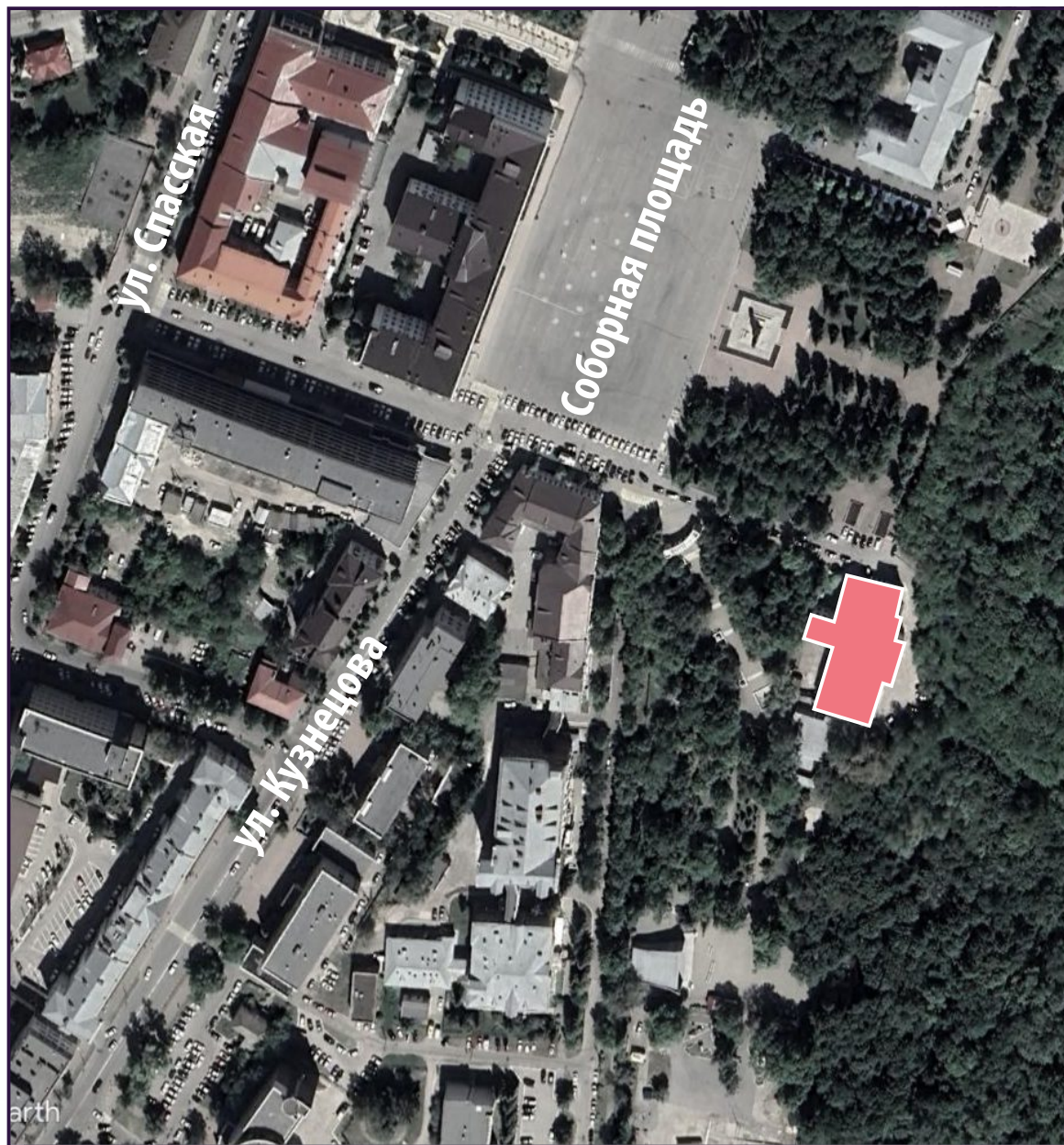


Оперативное управление: ОГБУК «Государственный ансамбль песни и танца «Волга»



Объект не подлежит отчуждению согласно Постановлению Правительства Ульяновской области от 23 мая 2013 г. № 188-П

# ЗДАНИЕ ОБЛАСТНОЙ ФИЛАРМОНИИ



Кадастровый номер

73:24:041902:103

Собственность

Ульяновская область

Общая площадь

**2 372 м<sup>2</sup>** (полезная – 2 208 м<sup>2</sup>)

Кадастровая стоимость

**77,06 млн ₹**

Количество этажей

2

Зрительный зал

158 человек

Ранее проведенные работы

**22-23 млн ₹** (2017 - усиление фундамента, частичный ремонт крыши и др.)

Разработана ПСД

**459,7 млн ₹** (усиление стен, реставрация фасадов, замена сетей, ремонт отделки и др.)

Затраты на содержание

**1,38 млн ₹ / год**

Возможное использование

- концертно-развлекательный зал
- объекты образования или музеи
- сезонное: кинотеатр под открытым небом, летнее кафе



# ЗДАНИЕ КИНОТЕАТРА «АМПИР»



Наименование объекта: **Кинотеатр «Ампир»**



Годы постройки: **1912-1916 (архитектор Ф.О. Ливчак)**



Категория историко-культурного значения: **Региональная**



Вид объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры**



НПА о постановке объекта на государственную охрану: Решение ИК Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79

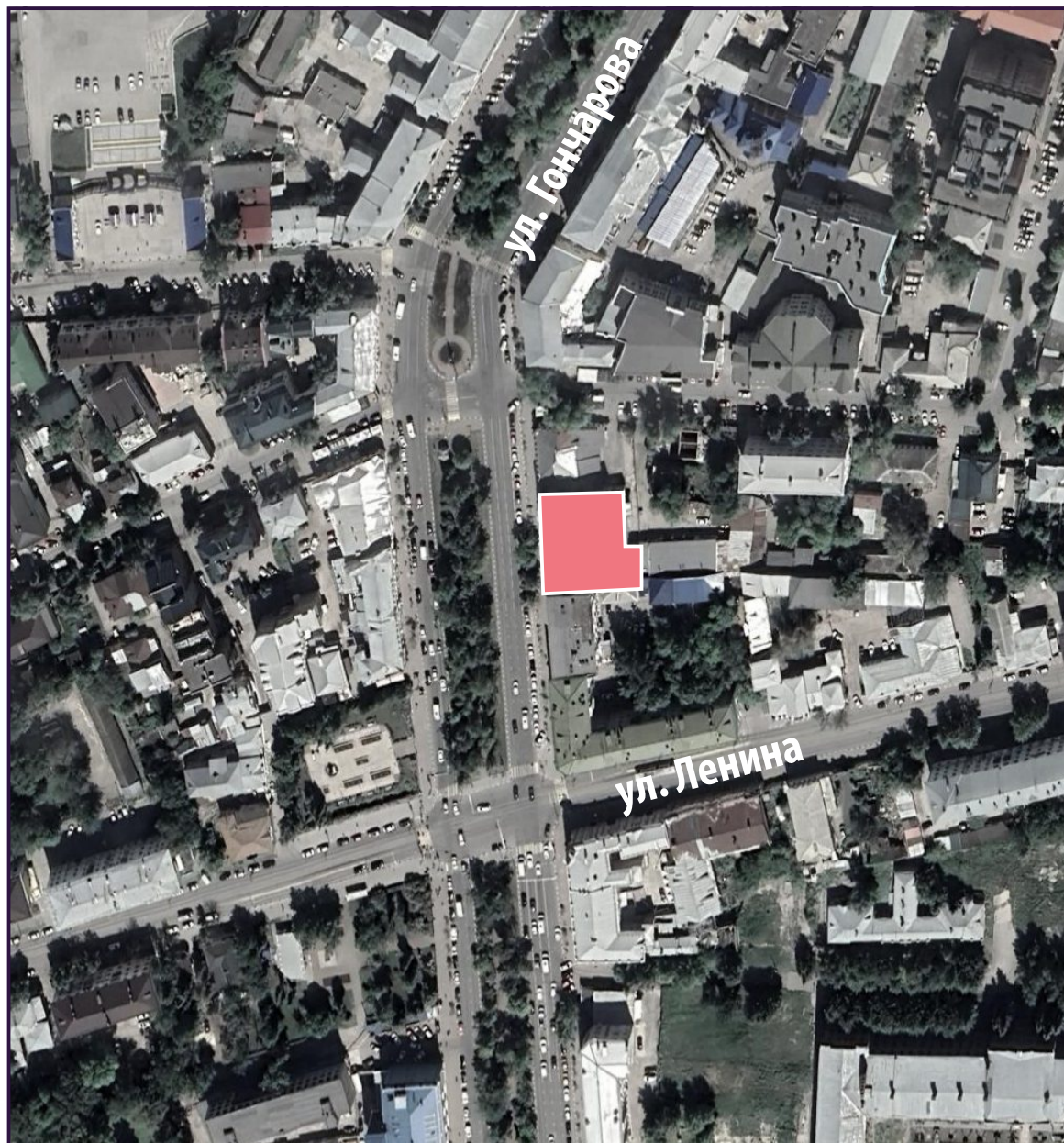


Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Гончарова, 24.1 (ул. Гончарова, 26)**



Оперативное управление: ОГАУ «Молодёжный творческий центр «Ульяновский молодёжный театр»

# ЗДАНИЕ КИНОТЕАТРА «АМПИР»



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:041903:525

Собственность

Ульяновская область, ФЛ и ЮЛ

Общая площадь

**1 292 м<sup>2</sup>**

Кадастровая стоимость

**14,59 млн ₽**

Количество этажей

3 и подвал

Зрительный зал

160 человек

Затраты на содержание

**0,453 млн ₽ / год**

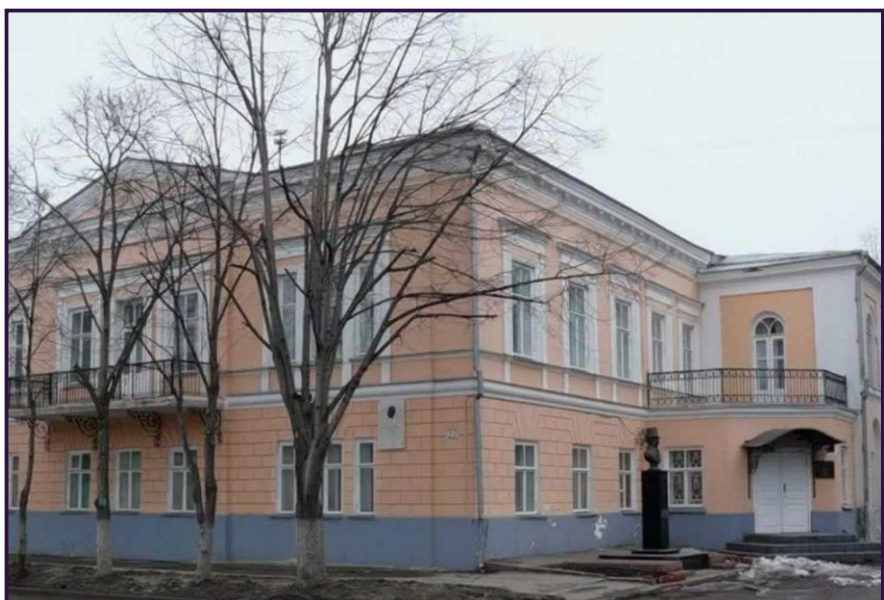
Разработана ПСД

**388,24 млн ₽** (ремонт крыши, усиление фундаментов, стен, реставрация фасадов, замена сетей, ремонт отделки, благоустройство)

Возможное использование

➤ Театрально-зрелищные объекты:  
театр, кинотеатр, концертный зал

# ЛИТЕРАТУРНЫЙ МУЗЕЙ «ДОМ ЯЗЫКОВЫХ»



Наименование объекта: **Дом Языкова Николая Михайловича**



Годы постройки: **конец 18-го – начало 19-го века**



Категория историко-культурного значения: **Федеральная**



Вид объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры**



НПА о постановке объекта на государственную охрану:

Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Спасская, 22  
(ул. Советская, 16)**

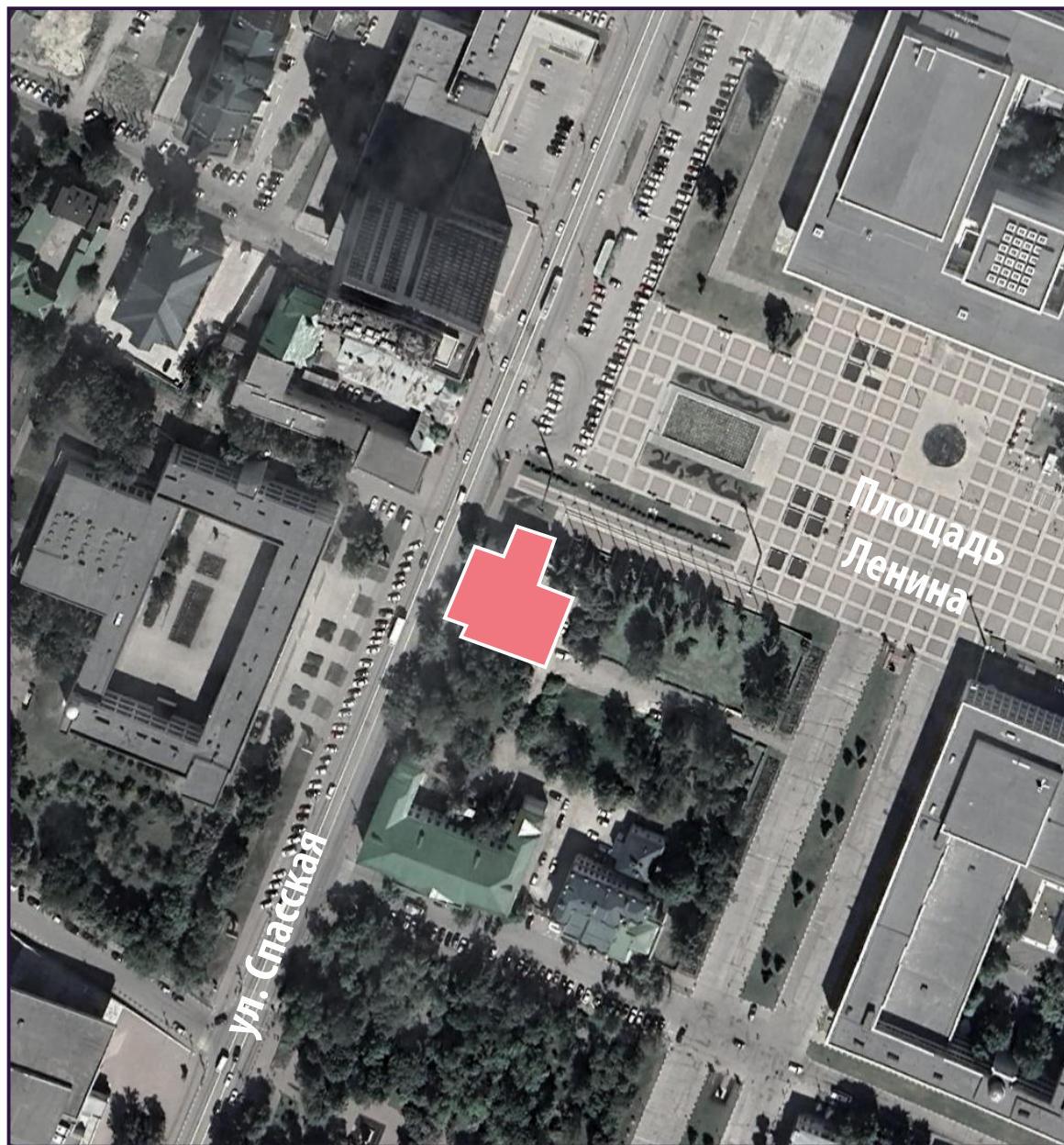


В доме Языкова Н. М. в 1833 году проездом из Петербурга в Оренбург останавливался А.С. Пушкин



Объект не подлежит отчуждению согласно Постановлению Правительства Ульяновской области от 23 мая 2013 г. № 188-П

# ЛИТЕРАТУРНЫЙ МУЗЕЙ «ДОМ ЯЗЫКОВЫХ»



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:041902:32

Собственность

Ульяновская область

Общая площадь

**947 м<sup>2</sup>** (земельный участок – 1 036 м<sup>2</sup>)

Кадастровая стоимость

**3,883 млн ₽**

Количество этажей  
Зрительный зал

2  
45 человек

Затраты на содержание

**0,573 млн ₽ / год**

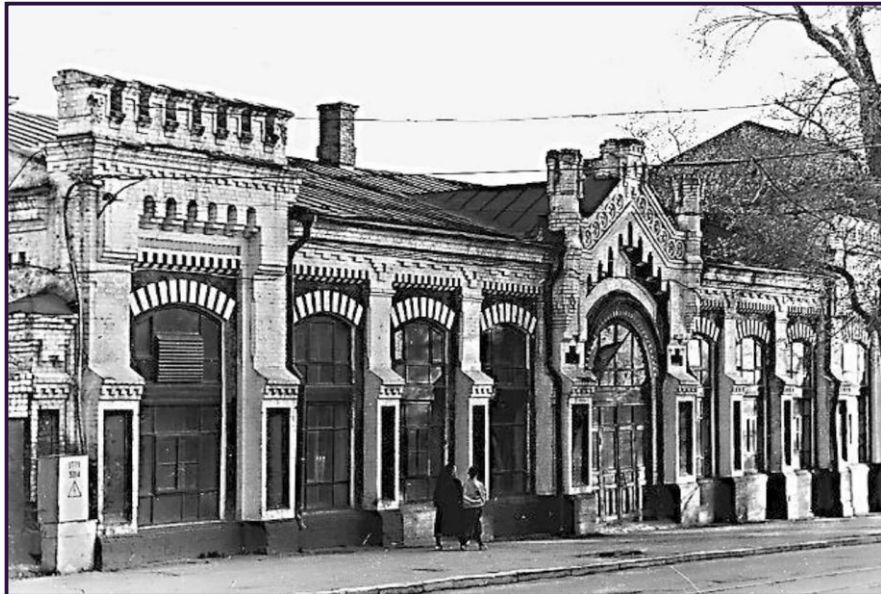
Разработана ПСД

**175 млн ₽** (ремонт крыши, усиление фундаментов, стен, реставрация фасадов, замена сетей, ремонт отделки, благоустройство)

Возможное использование

- размещение музейных объектов, включение в туристическую программу
- культурно-деловой центр

# ЗДАНИЕ МАГАЗИНА СЕЛЬХОЗОРУДИЙ ЮРГЕНСА



Наименование объекта: **Магазин сельхозорудий Юргенса**



Годы постройки: **1894-1895 (арх. В.Л. Ивановский)**



Категория историко-культурного значения: **Региональная**



Вид объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры**



НПА о постановке объекта на государственную охрану: Решение ИК Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Ленина, 138**

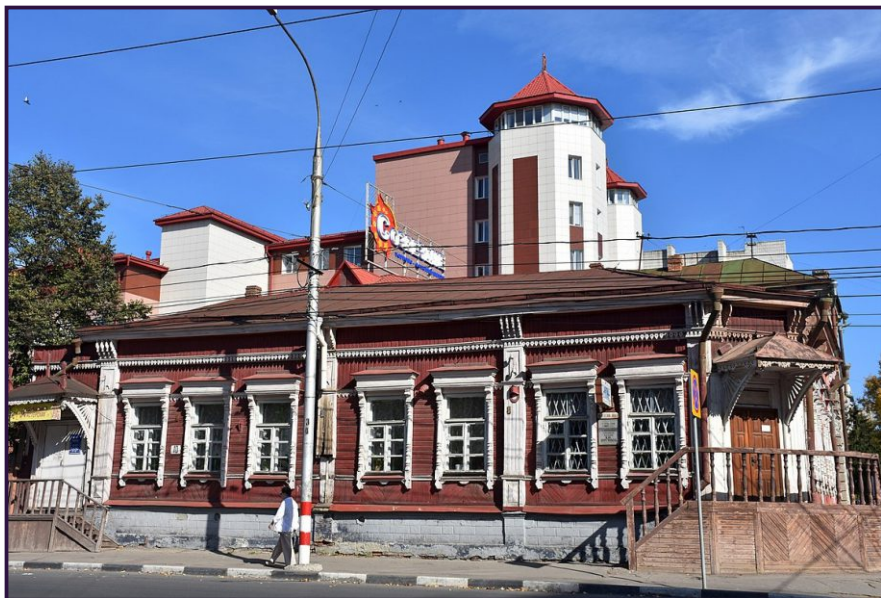
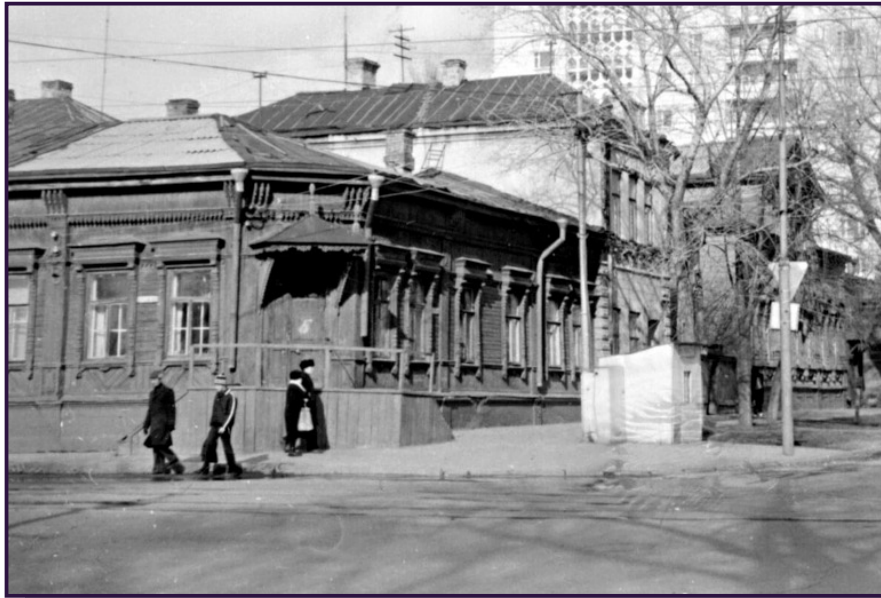
- Здание построено для склада-магазина земледельческих орудий купцов Юргенсов. В 1912 г. новым владельцем - купцом А. П. Балакирщиковым - здание было переоборудовано под типографию.

# ЗДАНИЕ МАГАЗИНА СЕЛЬХОЗОРУДИЙ ЮРГЕНСА



Тип	Объект недвижимости
Кадастровый номер	73:24:041904:63
Собственность	Частная – ИП Арифуллин М.Я
Общая площадь	<b>1 816 м<sup>2</sup></b>
Кадастровая стоимость	<b>1,823 млн ₽</b>
Количество этажей	2
Состояние	Аварийное
Примерный перечень работ	Ремонт кровли, перекрытий, фундамента и цоколя, фасадов с заменой оконных и дверных заполнений, внутренних помещений
Возможное использование	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ малый производственный и инновационный бизнес (например, центр печати)</li><li>➤ сезонное: летнее кафе</li><li>➤ торгово-офисные помещения</li></ul>

# КНИЖНЫЙ МАГАЗИН ЮРГЕНСА К.И.



Наименование объекта: **Бывший дом Юргенса К.И.**



Годы постройки: **Первая половина 19-го века**



Категория историко-культурного значения: **Региональная**



Вид объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры**



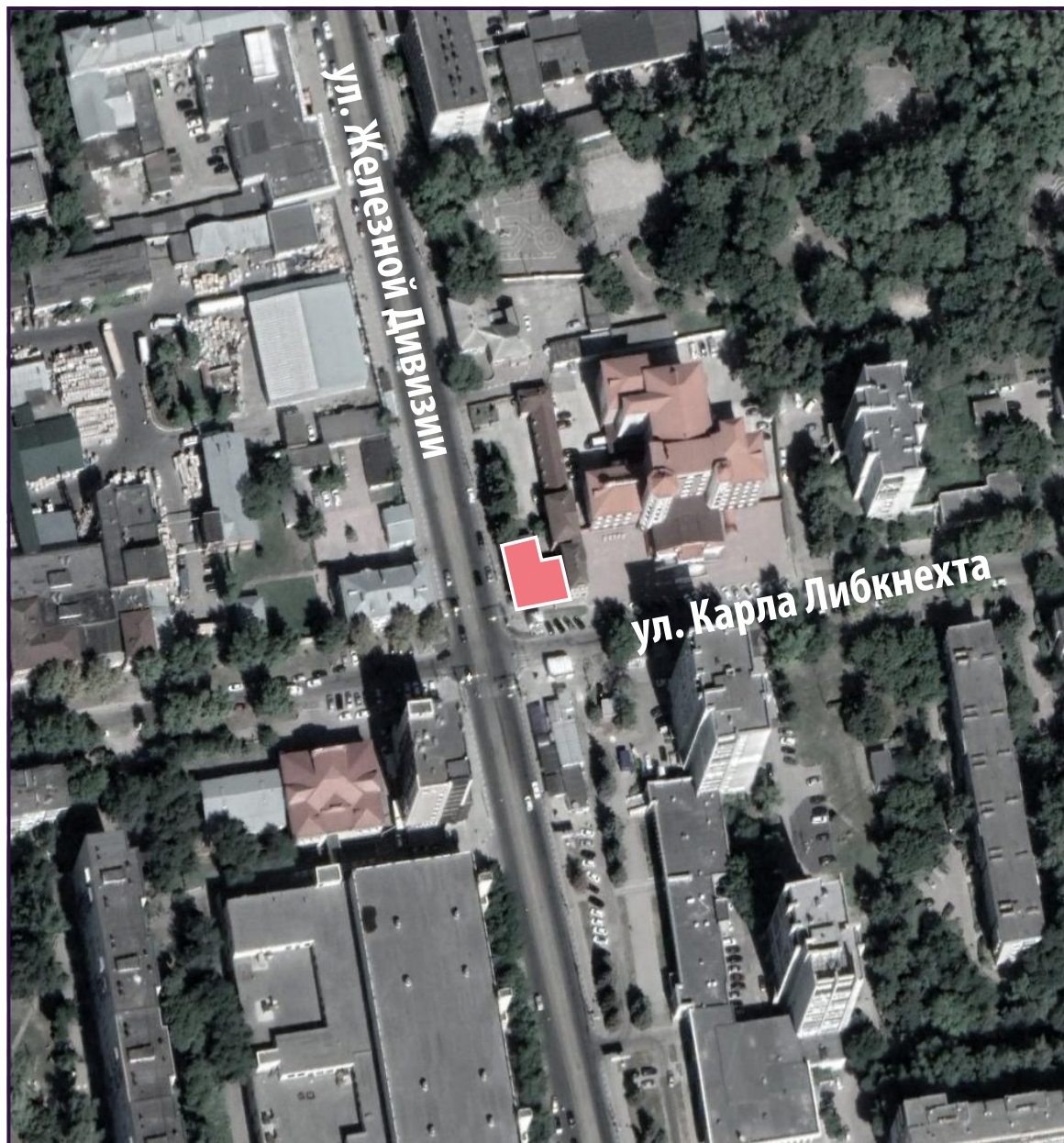
НПА о постановке объекта на государственную охрану: Решение ИК Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Железной Дивизии, 10/19**

- Первый в Симбирске книжный магазин купца К.И. Юргенса. В магазине работала библиотека. В этом доме книжный магазин просуществовал только до конца 1870 года, после чего переехал в другое здание.
- Оперативное управление: ОГБУК «Центр народной культуры Ульяновской области»

# КНИЖНЫЙ МАГАЗИН ЮРГЕНСА К.И.



Тип	Объект недвижимости
Кадастровый номер	73:24:041808:75
Собственность	Ульяновская область
Общая площадь	<b>728 м<sup>2</sup></b> (подлежит гос. охране – 496 м <sup>2</sup> )
Кадастровая стоимость	<b>11,68 млн ₹</b>
Затраты на содержание	<b>0,55 млн ₹ / год</b>
Разработана ПСД	<b>80 млн ₹</b> (ремонт крыши, усиление фундаментов, стен, реставрация фасадов, замена сетей, ремонт внутренней отделки)
Возможное использование	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ малый производственный и инновационный бизнес (например, центр печати)</li><li>➤ культурно-деловой центр</li><li>➤ торгово-офисные помещения</li></ul>



# ЖИЛАЯ УСАДЬБА КУПЦОВ МАККЕ/САЧКОВЫХ



Наименование объекта: **Жилая усадьба купцов Макке/Сачковых**



Годы постройки: **1865-1911 (арх. В. Торгашов)**



Категория историко-культурного значения: **Муниципальная**



Вид объекта: **Ансамбль**



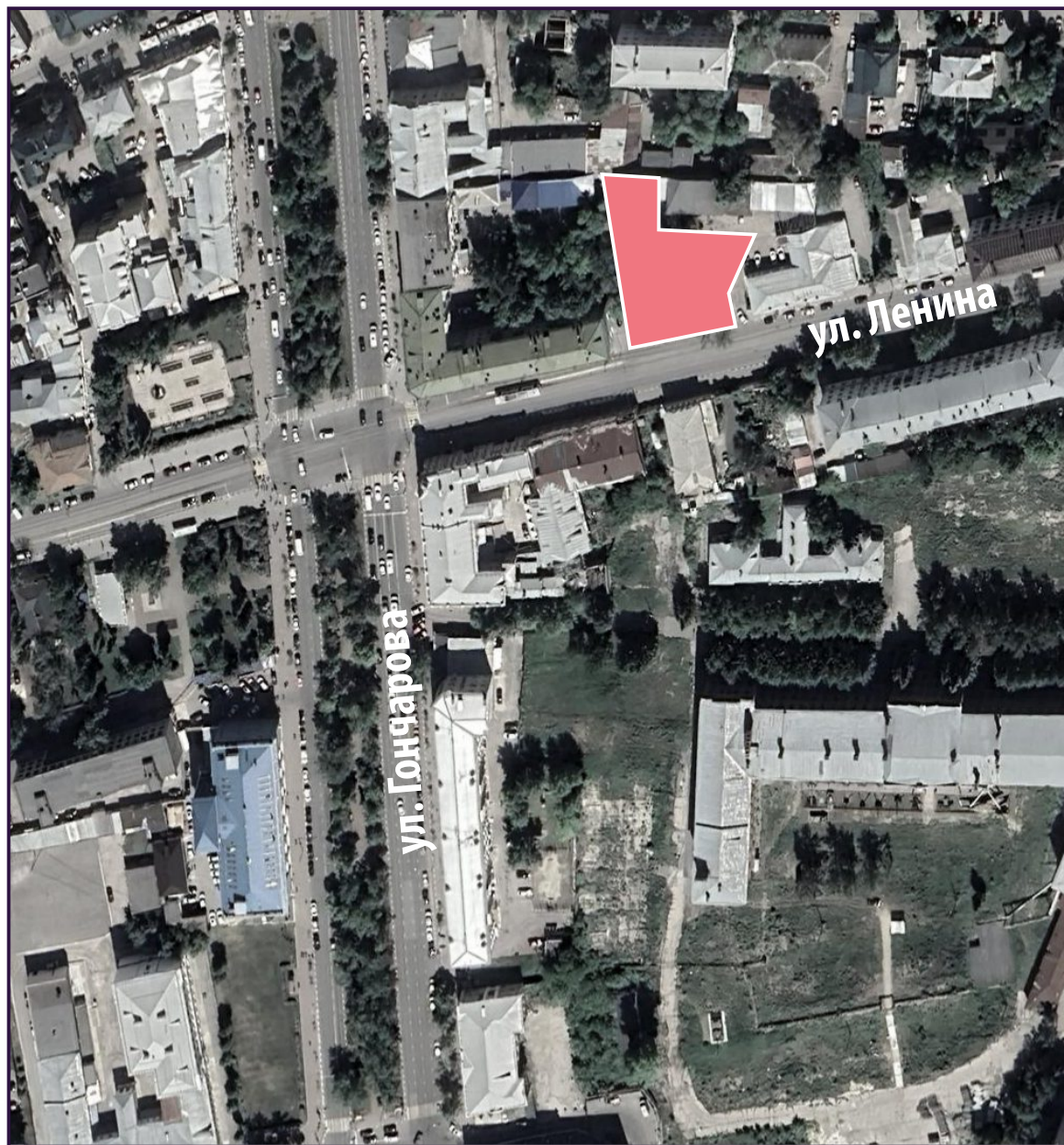
НПА о постановке объекта на государственную охрану:  
Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Ленина, 95**

- В 1865 году наследники купца 2-й гильдии И.И. Макке обратились за разрешением на постройку деревянного дома с мезонином на существующем каменном фундаменте (ныне дом № 95) и деревянного одноэтажного дома (ныне дом № 97)
- Оперативное управление: ОГБУК «Центр народной культуры Ульяновской области»

# ЖИЛАЯ УСАДЬБА КУПЦОВ МАККЕ/САЧКОВЫХ



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:041903:94

Собственность

Ульяновская область

Общая площадь

**919 м<sup>2</sup>** (земельный участок – 1543 м<sup>2</sup>)

Кадастровая стоимость

**5,542 млн ₽**

Затраты на содержание

**0,545 млн ₽ / год**

Количество этажей

2

Зрительный зал

100 человек

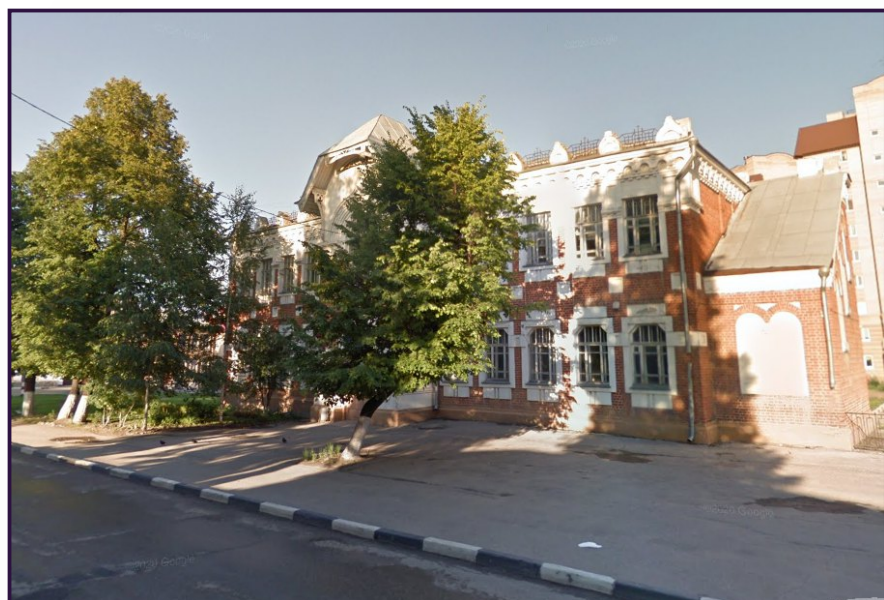
Разработана ПСД

**82,96 млн ₽** (ремонт перекрытий, усиление фундаментов, стен, реставрация фасадов, замена сетей, ремонт внутренней отделки)

Возможное использование

- культурно-деловой центр
- объекты образования
- торгово-офисные помещения

# ЗДАНИЕ БЫВШЕГО ГОРОДСКОГО УЧИЛИЩА



Наименование объекта: **Здание городского училища им. Н.В. Гоголя**



Годы постройки: **1910-1912 (арх. Ф.О. Ливчак, Ф.Е. Вольсов)**



Категория историко-культурного значения: **Региональная**



Вид объекта: **Здание**



НПА о постановке объекта на государственную охрану:  
Распоряжение Правительства Ульяновской области от 17.07.2017 № 342-пр



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 53**

- Изначально место, где находилось училище, называлось площадью Маришки. В 1930-е площадь сменила имя на площадь Гоголя
- Училище исправно выпускало учеников до Первой мировой войны. В годы войны здание стало военным лазаретом, а училище было перенесено в доходный дом купцов Егоровых на Лосевой улице. В советский период здание также использовалось по назначению: его занимали различные учебные заведения.

# ЗДАНИЕ БЫВШЕГО ГОРОДСКОГО УЧИЛИЩА



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:041605:86

Собственность

МО «Город Ульяновск»

Общая площадь

**976 м<sup>2</sup>** (земельный участок – 1 645 м<sup>2</sup>)

Количество этажей

**3**

Кадастровая стоимость

**8,1 млн ₽**

Оперативное управление

Муниципальное бюджетное управление культуры «Централизованная клубная система»

Техническое состояние объекта

Неудовлетворительное

Возможное использование

- культурно-деловой центр
- объекты образования

# ЖИЛОЙ ДОМ «УСАДЬБА МЕЛЬНИКОВА»



Наименование объекта: **Жилой дом «Усадьба Мельникова»**



Годы постройки: **1874-1892**



Категория историко-культурного значения: **Региональная**



Вид объекта: **Здание**



НПА о постановке объекта на государственную охрану:  
Распоряжение Правительства Ульяновской области от 10.11.2023 № 541-пр



Местоположение: **г. Ульяновск, ул. Ленина, 81**

- Двухэтажное полукаменное здание является главным домом городской жилой усадьбы, сформировавшейся в XIX веке. Представляет собой характерный образец жилой архитектуры последней трети XIX в. в формах эклектики с элементами народного стиля. Является важным звеном исторической застройки одной из центральных улиц города.

# ЖИЛОЙ ДОМ «УСАДЬБА МЕЛЬНИКОВА»



Тип

Объект недвижимости

Кадастровый номер

73:24:011122:387

Собственность

МО «Город Ульяновск»

Общая площадь

**385 м<sup>2</sup>** (земельный участок – 469 м<sup>2</sup>)

Количество этажей

**2**

Кадастровая стоимость

**3,377 млн ₽**

Оперативное управление

Комитет дорожного хозяйства и транспорта администрации города Ульяновска

Техническое состояние объекта

Неудовлетворительное

Возможное использование

- культурно-деловой центр
- объекты образования

## КОНТАКТЫ

Правительство  
Ульяновской области

[www.ulgov.ru](http://www.ulgov.ru)



Корпорация развития  
Ульяновской области




[www.ulinvest.ru](http://www.ulinvest.ru)



КОРПОРАЦИЯ  
РАЗВИТИЯ  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Заместитель генерального директора –  
Директор Центра развития ГЧП

**ХАМИДУЛЛИН**  
**Руслан Ирекович**

-  +7 8422 73 70 01 (доб. 140,141)
-  [r.hamidullin@ulinvest.ru](mailto:r.hamidullin@ulinvest.ru)
-  [www.ulinvest.ru](http://www.ulinvest.ru)



КОРПОРАЦИЯ  
РАЗВИТИЯ  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ