

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

«Башни жилой № 1» (Хангихойская)
XIV-XVI вв., Итум-Калинского района, с. Хангихой (бывший хут. Хангихой)
(наименование объекта культурного наследия, датировка, адрес или местонахождение)

г. Грозный

от «25» декабря 2014 г.

№ 39-14

ГБУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник в лице директора Джабраилова Саид-Эмина Магомедовича,
(должность, Ф.И.О. – для юридического лица)
действующего на основании Положения об Аргунском музее-заповеднике,
(устава, положения)

в дальнейшем именуемый **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**, с одной стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Чеченской Республики "Об объектах культурного наследия в Чеченской Республике" от 20 декабря 2006г. N 59-рз и

Департамент по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики, являющийся исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (далее – **ГОСОРГАН**) в лице директора Лом-Али Абдул-Межидовича Усманова, действующего на основании Положения о Департаменте, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство (далее – **ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**).

1. ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ГБУ Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник является **ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ** объекта культурного наследия регионального значения (далее – **ОБЪЕКТ**): «Башня боевая № 1» (Хангихойская), Итум-Калинского района, с. Хангихой (бывший хут. Хангихой)

(указать наименование и местонахождение (адрес) ОБЪЕКТА)

состоящим под государственной охраной в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и,

Постановлением Правительства Чеченской Республики № 231 от 03.09.2013 г. «Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения»,

(указываются реквизиты документа, в соответствии с которым объект был поставлен под госохрану)

на праве оперативного управления _____,

(указать вид, дату и номер правоустанавливающего документа)

и принимает на себя выполнение всех положений, содержащихся в настоящем **ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**.

1.2. Сведения об особенностях **ОБЪЕКТА** по настоящему **ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ**, указаны в Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (далее – Акт технического состояния), являющегося неотъемлемой частью настоящего **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**.

1.3. Предмет охраны ОБЪЕКТА

(Дата и номер распорядительного акта об утверждении предмета охраны)

1.4. Границы территории ОБЪЕКТА

(Дата и номер распорядительного акта об утверждении границы территории)

2. УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Использовать передаваемый ОБЪЕКТ в целях:

экскурсионно-туристический показ

(указать вид разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА)

2.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ любые изменения указанного в п. 2.1.1 вида разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА.

2.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению ОБЪЕКТА.

2.1.4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в Акте технического состояния.

2.1.5 Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости – технические характеристики материалов и технологий, указанные в акте и допустимые для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

2.1.6 Подтверждать выполнение условий охранного обязательства, а также работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном пунктом 6.3.

2.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

2.1.8. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

2.1.9. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН.

2.1.10. Проводить работы по сохранению ОБЪЕКТА:

– в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с ГОСОРГАНОМ;

– на основании письменного разрешения ГОСОРГАНА.

Безвозмездно передавать ГОСОРГАНУ проектно-сметную документацию, прошедшую согласование, в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ согласованных документов.

2.1.11. Обеспечить предоставление ГОСОРГАНУ в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению ОБЪЕКТА отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

2.1.12. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с ОБЪЕКТОМ в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и благоустроенном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких

пристроек к используемому ОБЪЕКТУ (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и интерьер ОБЪЕКТА.

2.1.13. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб ОБЪЕКТУ, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.1.14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения ОБЪЕКТА представителей ГОСОРГАНА для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА, а также для его научного обследования.

2.1.15. Обеспечить условия доступа граждан к ОБЪЕКТУ, в том числе в научных и образовательных целях.

2.1.16. Не использовать территорию ОБЪЕКТА:

– под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад ОБЪЕКТА, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

– под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции ОБЪЕКТА, независимо от их мощности;

– под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для ОБЪЕКТА температурно-влажностным режимом и применением химически-активных веществ.

2.1.17. Осуществить в установленном действующим законодательством порядке разработку, финансирование, согласование и установку информационных надписей и обозначений на ОБЪЕКТЕ.

2.1.18. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на ОБЪЕКТ письменно уведомить об этом ГОСОРГАН.

2.1.19. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения ОБЪЕКТОМ соблюдение указанными лицами условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

2.1.20. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием ГОСОРГАНА, нарушения условий сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА. В случае обнаружения ГОСОРГАНом самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием ГОСОРГАНА (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки ОБЪЕКТА).

3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных и реставрационно-восстановительных работ на ОБЪЕКТЕ.

3.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние ОБЪЕКТА и выполнение ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также исполняет иные контрольные и надзорные функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Невыполнение ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, в соответствии со ст.7.13 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в размере 20 000 рублей за каждый случай нарушения.

4.2. Уплата штрафа не освобождает ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ от обязанности устранить выявленные нарушения и исполнить условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА в полном объеме.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО вступает в силу с момента его оформления в установленном порядке ГОСОРГАНОМ.

5.2. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО действует в течение всего срока, указанного в правоустанавливающем документе на пользование ОБЪЕКТОМ (пункт 1.1 настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА), либо на период существования данной организации, либо исключения ОБЪЕКТА из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Если какое-либо из положений настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА становится недействительным, это не отменяет действительности остальных его положений.

6.2. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, ГОСОРГАН и ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ уведомляют об этом друг друга в течение 10 дней.

При отсутствии такого уведомления любые документы, доставленные по адресам или с использованием реквизитов, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, будут считаться доставленными надлежащим образом.

6.3 Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется СОБСТВЕННИКОМ в письменном виде по письменному запросу ГОСОРГАНА.

Подтверждение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется не реже, чем 1 раз в год в письменном виде. Первый отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия направляется в адрес ГОСОРГАНА через 1 год после оформления акта технического состояния объекта культурного наследия с планом работ по сохранению объекта культурного наследия.

6.3.1 Сведения, представляемые собственником в подтверждение выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

6.3.2 Сведения о подтверждении выполнения условий охранного обязательства и работ по сохранению объекта культурного наследия могут содержать также иную информацию, необходимую для решения вопросов обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

6.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Чеченской Республики настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО может быть изменено на основании письменного уведомления ГОСОРГАНА.

6.5. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО с приложениями к нему составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ГОСОРГАНА и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

6.6. Изменения и дополнения настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью ОБЯЗАТЕЛЬСТВА оформляются в форме Дополнительного соглашения.

Приложения:

1. Акт технического состояния памятника истории и культуры, содержащий план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры с указанием сроков их проведения на _____ листах.
2. Описание предмета охраны объекта культурного наследия _____ листах
3. Описание границ территории объекта культурного наследия _____ листах

7. РЕКВИЗИТЫ

ГОСОРГАН:

Департамент по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики


(подпись)
Л-А. А-М. Усманов
(расшифровка подписи)
МП

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ГБУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник


(подпись)
С-Э.М. Джабраилов
(расшифровка подписи)
МП

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Департамента по охране и
использованию культурного наследия
(памятников истории и культуры) ЧР.


Л-А.А-М.Усманов
М.П.
«15» декабря 2014 г.

**АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, БАШНЯ ЖИЛАЯ №1
(ХАНГИХОЙСКАЯ), С ПЕРЕЧНЕМ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЕГО СОХРАНЕНИЮ.**

Представители Госоргана Департамента по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) ЧР, ведущий специалист-эксперт отдела научно-технической документации и экспертизы Заурбеков А.А. и главный специалист- эксперт отдела археологии и архитектуры Исаев А.В. в присутствии представителя Пользователя, заведующего отделом археологии и архитектуры АГИАП МЗ Темирсултанова Чингиза Арбиевича и государственного инспектора АГИАП МЗ С.Б.Кайгарова, провели 20.11.14 г. технический осмотр объекта культурного наследия, Башни жилой № 1(Хангихойская), расположенной в с. Хангихой, Итум-Калинского района Чеченской Республики.

В результате осмотра установлено:

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

- 1. Общее состояние объекта культурного наследия: удовлетворительное.**
- 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:**
 - 2.1. общее состояние: удовлетворительное.**
 - 2.2. Состав памятника: 1) башня жилая.**

Башня была 4-х этажной, практически разрушена, сохранилась часть юго-восточной до 2,50 м и часть северо-восточной стен до 4,0м.
Размеры башни - 8,0м.х5,0м.,
толщина стен – 0,95м.
Стены башен выложены из сланцевого камня на известковом растворе.

Основанием фундамента является скальный грунт. Башня руинирована.
Межэтажные перекрытия и кровли разрушены.
Оконные и дверные проемы не сохранились.
Территория башни завалена камнями и заросла кустарником.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия.

3.1. общее состояние: неудовлетворительное.

Географические координаты
42°37'17.12" с.ш
45°28'3.36" в.д

4. Территория объекта культурного наследия, зона охраны.

Границы территорий, охранных зон, режимов использования и градостроительных регламентов объекта культурного наследия «Башня жилая №1 (Хангихойская)» утверждены Постановлением Правительства Чеченской Республики от 11 октября 2011 года №157.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Настоящим перечнем предусматривается выполнение собственником необходимых работ по сохранению объекта, обеспечению физической целостности

1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- 1.1. Работы по сохранению объекта проводить на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Госорганом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной Госорганом.
- 1.2. К проведению работ привлечь физических или юридических лиц, имеющих лицензии на деятельность по проведению проектных работ, связанных с охраной объектов культурного наследия, на деятельность по проведению проектно-изыскательских работ, связанных с ремонтом и реставрацией объектов культурного наследия, на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия.
- 1.3. Физические и юридические лица, ведущие разработку научно-проектной документации, должны осуществлять научное руководство за проведением работ по сохранению данного объекта, авторский надзор за проведением работ до их окончания.
- 1.4. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное

руководство, должны сдать в трехмесячный срок со дня окончания работ в Госорган отчетную документацию, включая научный отчет.

- 1.5. Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия проводить под надзором Госоргана.
- 1.6. Приемка работ осуществляется Госорганом одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации.

2. Требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия:

- 2.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводить в соответствии с реставрационными нормами и правилами. Строительные нормы и правила применять только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта.
- 2.2. При выполнении указанных работ необходимо выполнять требования максимального сохранения подлинных элементов объекта культурного наследия.
- 2.3. Применение современных материалов допустимо при обосновании проектной документацией и проведении лабораторного контроля качества.

3. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения памятника «Башня жилая №1 (Хангихойская)», расположенного по адресу: с. Хангихой, Итум-Калинского района Чеченской Республики и создания нормальных условий для его использования Собственник (Пользователь) обязан провести следующие работы:

№	Наименование работ	Срок исполнения	Примечание
Раздел 1	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы	2013-2017гг.	
Раздел 2	Консервационные, ремонтные, реставрационные, противоаварийные работы	2013-2017гг.	
Раздел 3	Работы на территории памятника	2013-2017гг.	

В отношении объекта культурного наследия «Башня жилая №1 (Хангихойская)», являющегося памятником архитектуры регионального значения