



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21 июля 2025 г. № 273-п
Калининград

Об условиях приватизации нежилых зданий, находящихся в собственности Калининградской области, являющихся объектами культурного наследия регионального значения, расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Литовский вал, д. 5

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 35 Закона Калининградской области от 12 июля 2006 года № 31 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить субъекту малого и среднего предпринимательства Обществу с ограниченной ответственностью «КЛЕО» (ОГРН 1103925000190) преимущественное право на приобретение арендуемых им по договору аренды от 11 июля 2016 года № Р16-А/473/2635 нежилых зданий площадью 744,1 кв. м, являющихся объектами культурного наследия регионального значения, копия охрannого обязательства на которые и копия паспорта которых приведены соответственно в приложениях № 1, 2 к настоящему постановлению, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Литовский вал, д. 5, в том числе:

1) памятника истории и культуры Бастион «Обертайх»: редюита Бастиона «Обертайх» с кадастровым номером 39:15:132502:39 площадью 632,6 кв. м;

2) памятника истории и культуры Бастион «Обертайх»: каземата редюита Бастиона «Обертайх» с кадастровым номером 39:15:132502:40 площадью 55,6 кв. м;

3) памятника истории и культуры Бастион «Обертайх»: полукапонира

Бастиона «Обертайх» с кадастровым номером 39:15:132502:45 площадью 55,9 кв. м.

2. Установить условия приватизации нежилых зданий, указанных в пункте 1 настоящего постановления:

1) цена продажи нежилого здания с кадастровым номером 39:15:132502:39 площадью 632,6 кв. м на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 31 января 2025 года № 013-01/25С, составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Декорум», – 18248,33333 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) цена продажи нежилого здания с кадастровым номером 39:15:132502:40 площадью 55,6 кв. м на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 31 января 2025 года № 014-01/25С, составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Декорум», – 1447,5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость;

3) цена продажи нежилого здания с кадастровым номером 39:15:132502:45 площадью 55,9 кв. м на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 31 января 2025 года № 018-01/25С, составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Декорум», – 1455 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость;

4) предоставление рассрочки оплаты сроком на 5 лет с момента заключения договора купли-продажи с начислением процентов на сумму, по уплате которой предоставляется рассрочка в размере, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Агентству по имуществу Калининградской области (Кузнецовой Н.А.) заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «КЛЕО» (ОГРН 1103925000190) договор купли-продажи нежилых зданий, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.С. Беспрозванных

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 21 июля 2025 г. № 273-п

КОПИЯ

УТВЕРЖДЕНО
приказом
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области
от 01 декабря 2017 года № 333

**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

**«Бастион «Обертайх»:
редюит, полукапонир, каземат редюита»**

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

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

3	9	1	5	2	0	2	7	3	4	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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):

имеется ☐ отсутствует ☒

(нужное отметить знаком «V»)

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Бастион «Обертайх»: редюит, полукапонир, каземат редюита»

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:

1850 год

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком «V»)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒

(нужное отметить знаком «V»)

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

**Постановление Правительства
Калининградской области**

от 23 марта 2007 года № 132

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

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

город Калининград

(населенный пункт)

улица

Литовский вал

д.

5

корп./стр.

—

помещение/квартира

—

иные сведения:

- «Редюит», г. Калининград, ул. Литовский вал, 5, литер А;
- «Полукапонир», г. Калининград, ул. Литовский вал, 5, литер В;
- «Каземат редюита», г. Калининград, ул. Литовский вал, 5, литер Б.

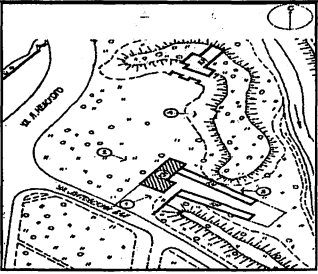
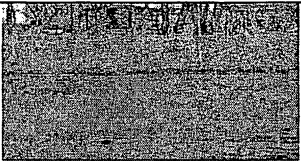
7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

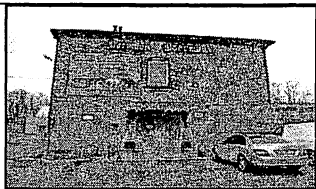
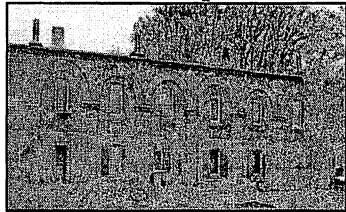
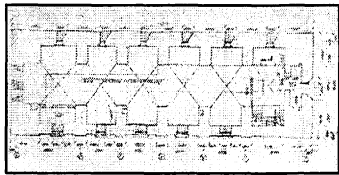
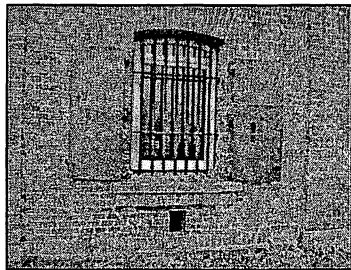
Утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

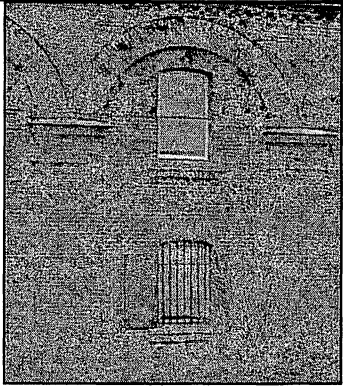
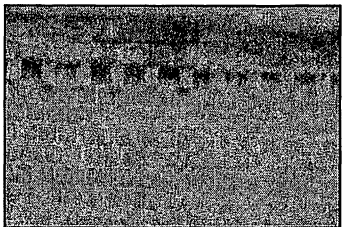
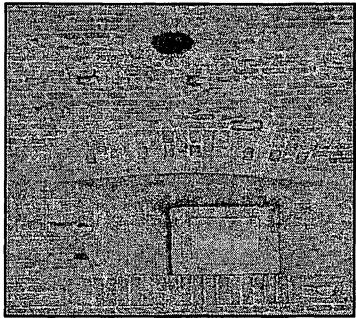
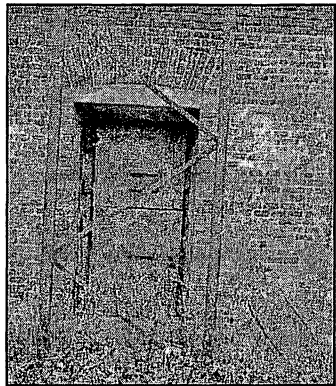
8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

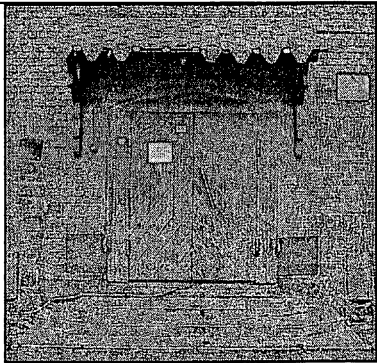
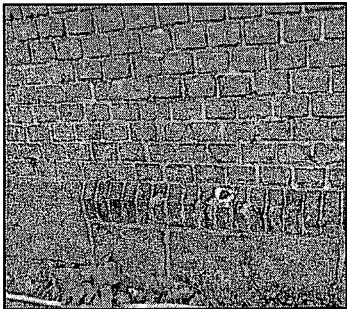
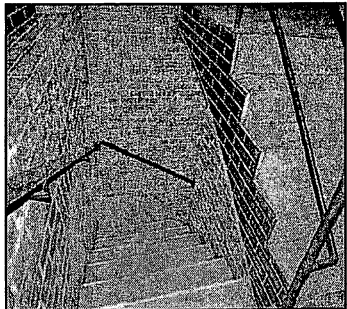
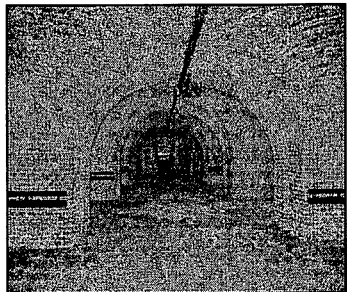
Установлен приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01.12.2017 № 332:


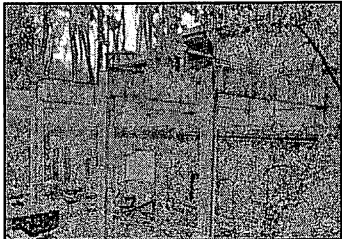
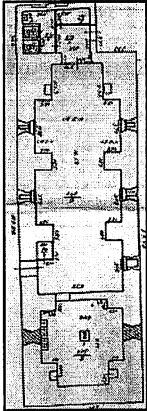
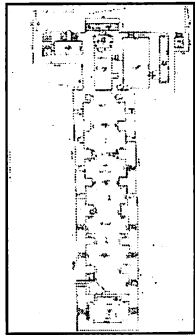
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Характеристика предмета охраны	Расположение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
I. Объемно-пространственная структура				

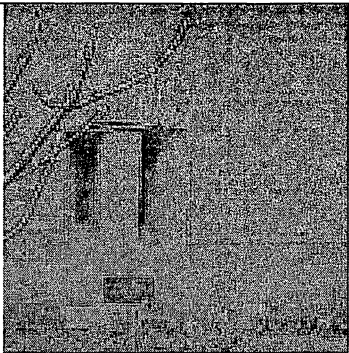
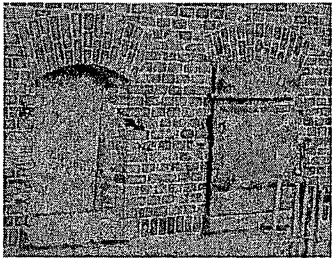
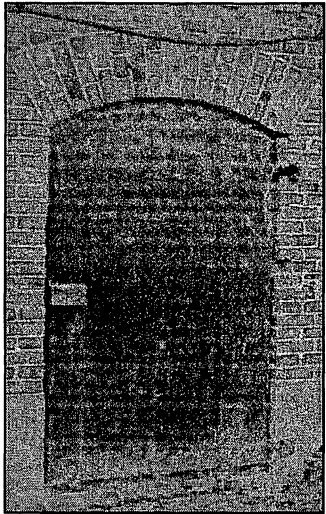
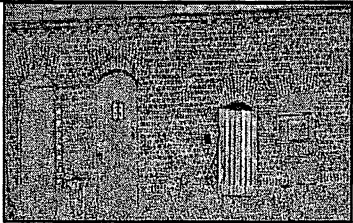
1.1. Планировочная структура и объемно-пространственная композиция бастиона, включая историческую объемно-пространственную структуру территории, соотношение (по массам, высотным и силуэтным параметрам) между зданиями; систему расположения существующих доминант (каземата, редюита, траверсов), составляющих пространственно-видовой каркас объекта	 План территории бастиона	Территория бастиона	Между ул. А. Невского и ул. Литовский вал	В плане бастиона представляет собой пятиугольник, обращенный в напольную (внешнюю) сторону, со «срезанной» левой (западной) частью. Основные элементы бастиона: - земляной вал с эскарпом, омываемый водным рвом; - двухъярусный редюит; - каземат редюита; - полукапонир; - каземат; - казематированные траверсы (5 шт.), расположенные в теле вала
1.2. Земляной вал (материал, формы и габариты)		Земляной вал с эскарпом	Фасы и восточный фланк бастиона	Земляной вал сложного профиля, с внешней стороны усилен эскарпом (подпорной стеной) из нескольких слоев керамического кирпича, в нижней части тесаного камня. Общая высота эскарпной стены около 8 м
1. Редюит				
I. Объемно-пространственная структура				
1.1. Объемно-пространственное		Основной объем ограничен	Основной объем	Редюит представляет собой двухэтажное с

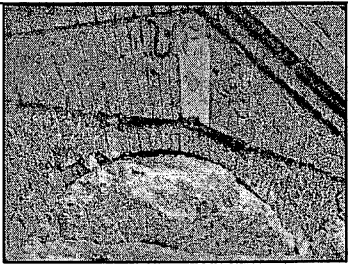
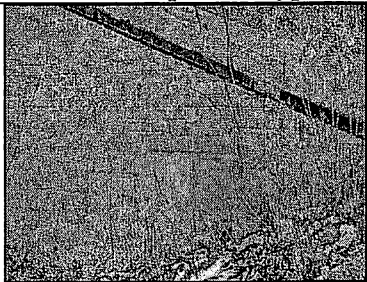
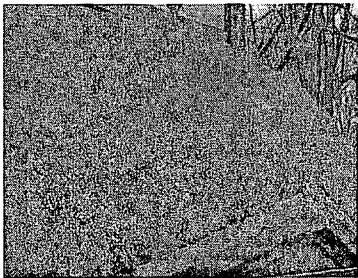
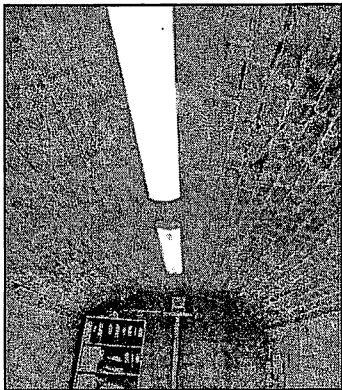
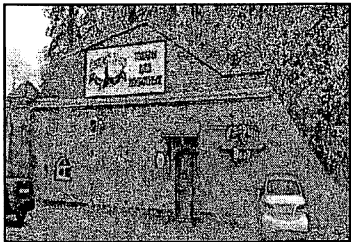
построение редюита с фасадами	 <p>Южный фасад</p>  <p>Западный фасад</p>	продольными и торцовыми фасадами	здания	подвалом кирпичное здание длиной 33,1 м и шириной 11,4 м. К юго-восточному углу здания редюита примыкает кирпичная стена с амбразурами для ружейного огня, переходящая в горжевые ворота, ведущие во двор бастиона. К северо-восточному углу примыкает оборонительная стена и каземат редюита
1.2. Исторически сложившаяся планировка внутренних помещений	 <p>План редюита</p>	Объемно-пространственная структура	Первый и второй этажи здания	Внутренняя планировка здания сохранилась на всех этажах почти без изменений. Вход в здания осуществляется со стороны южного фасада. Слева от входа расположена лестничная клетка, справа – бытовые помещения
II. Акцентирующие элементы фасадов				
2.1. Оконные проемы первого и второго этажа (форма, декоративное оформление)		Акцентирующий элемент фасадов	Западный фасад, первый и второй этажи здания	Оконный проем прямоугольный с клинчатой лучковой перемычкой, подоконный карниз с консолями. Сохранились двухстворчатые металлические ставни для защиты окон первого этажа
2.2. Декоративная аркатура		Элемент декоративного	Западный фасад	Стена имеет вертикальное членение плоскими

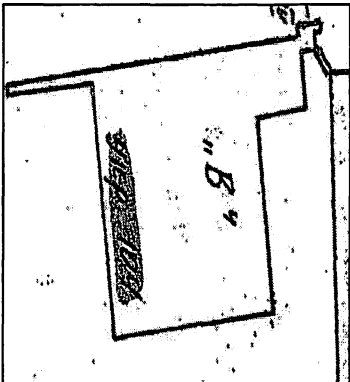
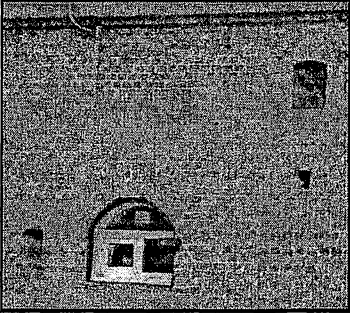
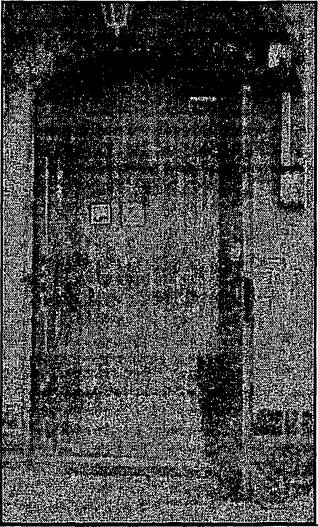
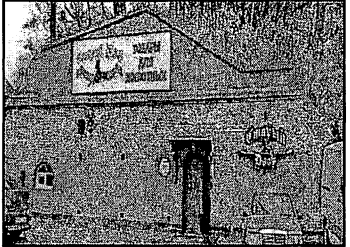
		убранства	здания	кирпичными пилястрам, объединенными арочными кирпичными архивольтами
2.3. Венчающий карниз		Элемент декоративного убранства	Все фасады	Все фасады завершены кирпичным карнизом с фризом «сухарик»
2.4. Амбразуры первого и второго этажа (форма, декоративное оформление)		Акцентирующие элементы фасадов	Восточный и северный фасад, первый и второй этажи	Прямоугольные проемы с сильным скосом по периметру, клинчатыми лучковыми перемычками. В верхней части стены над амбразурами расположены круглые отверстия с кирпичной, клинчатой перемычкой
2.5. Дверной проем (форма, декоративное оформление, заполнение)		Акцентирующие элементы фасадов	Западный фасад	Прямоугольный проем с клинчатой перемычкой, дверь, одностворчатая, металлическая, бронированная
2.6. Входная группа (форма, декоративное оформление, заполнение)		Акцентирующие элементы фасадов	Южный фасад	Прямоугольный дверной проем с клинчатой лучковой перемычкой, по обе стороны небольшие бойницы с клинчатыми

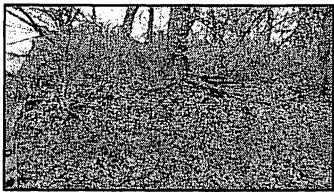
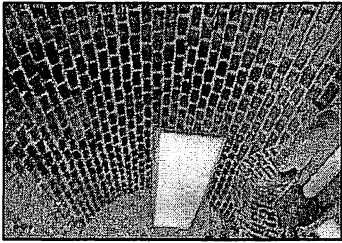
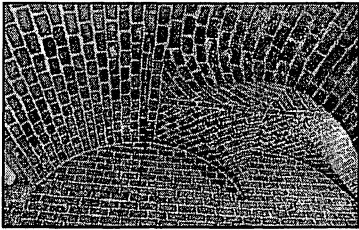

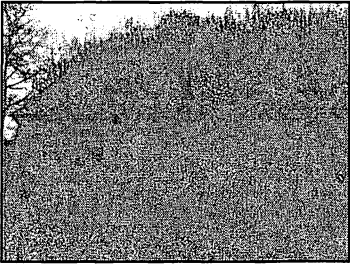
				перемычками. Дверь двухстворчатая, деревянная с металлической клепкой
III. Архитектурно-конструктивные элементы				
3.1. Конструкция стен редюита		Архитек- турно-кон- структив- ный элемент	Основ- ной объем здания	Стены сложены из клинкерного кирпича и тесаного камня на сложном растворе, прорезаны бойницами, оконными и дверными проемами
3.2. Лестница		Архитек- турно-кон- структив- ный элемент	Лестнич- ная клетка	В юго-западном углу здания расположена двухмаршевая лестница с забежными ступенями, ступени облицованы современной керамической плиткой, перила металлические
3.3. Потолочные перекрытия (формы и габариты)		Архитек- турно-кон- структив- ный элемент	Внутрен- ний объем здания	На всех этажах крестовые своды, выполненные из клинкерного кирпича на сложном растворе
2. Каземат редюита				
I. Объемно-пространственная структура				
1.1. Объем- но-пространст- венное построение каземата бастиона с фасадами		Основной объем ограничен продоль- ными и торцовыми фасадами	Основ- ной объем здания	Каземат бастиона расположен на самом острие вала, имеет один надземный и один подвальный этаж. В стенах

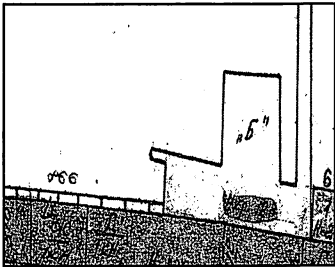
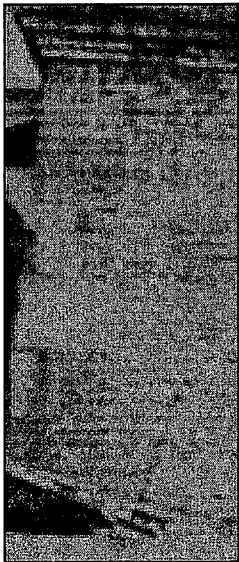
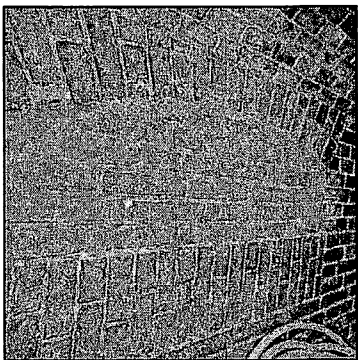
	 <p>Надземный этаж каземата</p>  <p>Подземный этаж каземата</p>			<p>надземного сооружения имеются амбразуры для ружейного огня, входы со стороны южного и восточного фасада. Подвальный этаж каземата имеет самостоятельный выход во двор бастиона. По обе стороны от входа расположены казематированные помещения с отдельными входами</p>
<p>1.2. Исторически сложившаяся планировка внутренних помещений</p>	 <p>План надземного этажа</p>  <p>План подземного этажа</p>	<p>Объемно-пространственная структура</p>	<p>Надземный и подземный этажи здания</p>	<p>Внутренняя планировка здания сохранилась на всех этажах почти без изменений. Вход в надземную часть осуществляется со стороны южного и восточного фасадов, в подземную часть – со стороны выходящего во двор бастиона южного фасада. В перекрытие между подвальным и наземным этажом каземата было предусмотрено отверстие, через которое при помощи талевого устройства осуществлялась подача боеприпасов из подвала к боевым позициям</p>
<p>II. Акцентирующие элементы фасадов</p>				
<p>2.1. Амбразуры надземного этажа (форма,</p>		<p>Акцентирующие элементы</p>	<p>Восточный и запад-</p>	<p>Прямоугольные проемы с сильным скосом по</p>

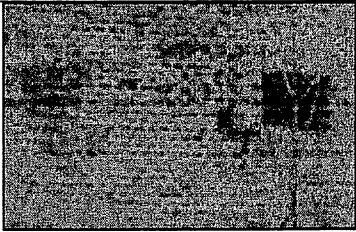
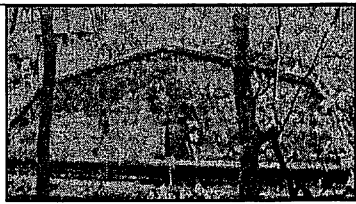
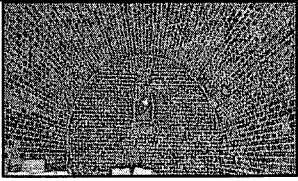
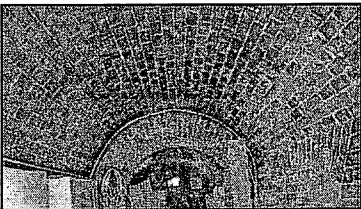
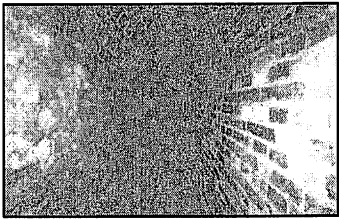
декоративное оформление)		фасадов	ный фасад	периметру, клинчатыми лучковыми перемычками
2.2. Оконные проемы подземного этажа (форма, декоративное оформление, заполнение)		Акцентирующие элементы фасадов	Южный фасад подземного этажа	Прямоугольные проемы с клинчатыми лучковыми перемычками. На двух окнах сохранились одностворчатые металлические ставни
2.3. Дверные проемы надземного и подземного этажа (форма, декоративное оформление, заполнение)		Акцентирующие элементы фасадов	Южный фасад подземного этажа	Три прямоугольных проема с клинчатыми лучковыми перемычками. Двери металлические
III. Архитектурно-конструктивные элементы				
3.1. Конструкция стен каземата		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем здания	Стены сложены из клинкерного кирпича и тесаного камня на сложном растворе, частично обвалованы. Не обвалованные фасады прорезаны амбразурами, оконными и дверными проемами
3.2. Потолочные перекрытия		Архитектурно-конструктив-	Внутренний объем	На всех этажах крестовые своды из клинкерного

2.1 Перемычки дверных проемов		Акцентирующие элементы фасадов	Западный фасад	Клинчатые арочные перемычки с замковым камнем
III. Архитектурно-конструктивные элементы				
3.2. Конструкция стен		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Стены сложены из клинкерного кирпича и тесаного камня на сложном растворе
3.3. Конструкции покрытия		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Покрытие казематированных траверсов выполнено из кирпича, бетона и насыпного грунта
3.4. Потолочные перекрытия (формы и габариты)		Архитектурно-конструктивный элемент	Внутренний объем сооружения	Помещения всех казематированных траверсов перекрыты цилиндрическими кирпичными сводами
4. Полукапонир				
I. Объемно-пространственная структура				
1.1. Объемно-пространственное построение полукапонира с фасадами, материал их отделки		Основной объем ограничен западным наружным фасадом и обваловкой	Основной объем сооружения	Полукапонир расположен в горжевой части бастиона (куртине), под земляным валом, примыкает к воротам, ведущим во двор редюита. Наружный западный фасад имеет проем входа.

				и амбразуры разных размеров. Фасады выполнены из красного клинкерного кирпича под расшивку швов
1.2. Исторически сложившаяся планировка		Объемно-пространственная структура	Основной объем сооружения	Внутренняя планировка сооружения сохранилась без изменений. Вход осуществляется со стороны западного фасада
II. Акцентирующие элементы фасадов				
2.1. Амбразуры (форма, декоративное оформление)		Акцентирующие элементы фасадов	Западный фасад	Амбразуры разных размеров с полуциркульными и клинчатыми лучковыми перемычками
2.2. Дверной проем (форма, декоративное оформление)		Акцентирующие элементы фасадов	Западный фасад	Прямоугольный проем с клинчатой лучковой перемычкой
III. Архитектурно-конструктивные элементы				
3.1. Конструкция стен полукапонира		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Стены полукапонира сложены из клинкерного кирпича и тесаного камня на сложном растворе. Подпорная стенка

				над карнизом западного фасада из красного клинкерного кирпича на сложном растворе
3.2. Конструкции покрытия		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Покрытие выполнено из кирпича, бетона и насыпного грунта, укреплено подпорной стенкой над карнизом восточного фасада
3.3. Потолочные перекрытия (формы и габариты)	 	Архитектурно-конструктивный элемент	Внутренний объем сооружения	Помещения полукапонира перекрыты цилиндрическими кирпичными сводами с распалубкой
5. Каземат редюита				
I. Объемно-пространственная структура				
1.1. Объемно-пространственное построение полукапонира с фасадами	 Южный фасад  Эскарп восточного фаса с амбразурой каземата	Основной объем ограничен западным наружным фасадом, эскарповой стенкой и обваловкой	Основной объем сооружения	Каземат редюита расположен во дворе редюита «Обертайх», в толще земляного вала. Каземат соединен с редюитом оборонительной стеной с бойницами. Вход со стороны южного фасада (закрыт современными пристройками). Стеной восточного фасада служит эскарп фаса земляного вала, вдоль которого проходит потерна

				каземата. Северный и западный фасад обвалованы
1.2. Исторически сложившаяся планировка внутренних помещений		Объемно-пространственная структура	Основной объем сооружения	Внутренняя планировка сооружения сохранилась без изменений. Состоит из двух перпендикулярных помещений и узкой потерны, протянувшейся вдоль эскарповой стенки. Вход осуществляется со стороны западного фасада
II. Акцентирующие элементы фасадов				
2.1. Угловой руст		Акцентирующие элементы фасадов	Углы южного фасада	Углы южного фасада оформлены тесаным камнем под руст
2.2. Амбразуры (форма, декоративное оформление)		Акцентирующие элементы фасадов	Южный фасад	Прямоугольные проемы с клинчатой лучковой перемычкой, заложены кирпичом, со стороны фасада закрыты современной пристройкой
III. Архитектурно-конструктивные элементы				
3.1. Конструкция стен		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Стены сложены из керамического кирпича, нижняя часть южной стены и углы из тесаного

				камня. В южном фасаде прорезаны проемы входа и амбразуры (закрыты пристройками). Стеной восточного фасада служит эскарп фаса земляного вала, в котором прорезана одна бойница. Остальные фасады обвалованы
3.2. Конструкции покрытия		Архитектурно-конструктивный элемент	Основной объем сооружения	Покрытие выполнено из кирпича, бетона и насыпного грунта, укреплено подпорной стенкой из кирпича над карнизом южного фасада
3.3. Потолочные перекрытия (формы и габариты)	 Свод центрального помещения  Свод поперечного помещения  Свод потерны	Архитектурно-конструктивный элемент	Внутренний объем сооружения	Своды кирпичные цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками и распалубкой, в потерне выполнены в форме ползучей арки

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 40 изображений.

(указать количество)

10. 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

(земельного участка), в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47² Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47² Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта,

реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия; в случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- 1) обеспечивать неизменность внешнего облика;
- 2) сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- 3) организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 Закона 73-ФЗ, и в порядке, установленном статьей 45¹ Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия *(заполняется в соответствии со статьей 47³ Закона 73-ФЗ)*

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 47⁶ Закона 73-ФЗ, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5¹ Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) 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;

б) незамедлительно извещать:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47² Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47⁴ Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств

и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы: не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10 процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47² – 47⁷ Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории

объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5¹ Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47⁶ Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Отсутствуют

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 21 июля 2025 г. № 273-п

КОПИЯ

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

391510273480075

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



25.12.2014 Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Бастион «Обертайх»: редюит, каземат редюита, полукапонир.

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:

с 1850 г. н. э. по н. э. 1843-1860 гг.

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:

Постановление Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132.

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

Калининградская область, г. Калининград, улица Литовский вал, 5.

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

Границы территории утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

установлен приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01.12.2017 № 332.

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 зон охраны иного объекта культурного наследия:

границы зон охраны утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Всего в паспорте 3 листа.

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области		Ефимова Ольга Александровна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)