

ПРОЕКТ

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР  
в отношении здания кинотеатра «Художественный»**

г.Владимир

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**Администрация города Владимира** в лице главы администрации города Владимира Шохина Андрея Станиславовича, действующего на основании Положения об администрации города Владимира, решения Совета народных депутатов города Владимира от 28.05.2014 № 100 «О согласовании привлечения инвестиций для реконструкции здания кинотеатра «Художественный», постановления администрации города Владимира от 05.12.2014 № 4585 «О проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора в отношении здания кинотеатра «Художественный», расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Владимира от 02.03.2015 № 736 и от 16.03.2015 № 916), именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны,

именуемые также при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2015 заключили настоящий инвестиционный договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является осуществление деятельности по инвестированию внебюджетных средств для проведения работ по сохранению здания кинотеатра «Художественный», расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13.

В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств осуществить комплекс работ по сохранению здания кинотеатра «Художественный», включающий:

– работы по реставрации и приспособлению для современного использования здания кинотеатра «Художественный»;

– работы по реставрации и приспособлению для современного использования помещений №№ 28, 29, 29а, 29б, 30-36 (лит.А5, В) по плану первого этажа здания кинотеатра, в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства;

– благоустройство территории,

а также осуществить мероприятия, направленные на замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования кинотеатра, иного имущества, предназначенного для использования по общему назначению с объектом Договора (далее - иное имущество).

1.2. Характеристика объекта, отреставрированного в результате реализации Договора:

– количество кинозалов — 2 и более;

– соответствие требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

## **2. Объект Договора**

2.1. Объектом настоящего Договора является нежилое здание кинотеатра «Художественный», расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, кадастровый номер 33:22:032001:40, общей площадью 1963,4 кв.м (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м).

Здание является памятником градостроительства и архитектуры регионального значения «Здание синематографа «Ампир», 1913 г.» на основании решения исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.1978 №447/8 «О дополнении решения облисполкома от 05.10.1960 № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области».

2.2. Объект Договора принадлежит муниципальному образованию город Владимир на праве собственности на основании решения малого Совета Владимирского областного Совета народных депутатов от 16.07.1992 № 187 «О передаче объектов в муниципальную собственность Владимирского городского Совета народных депутатов», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.04.2000 сделана запись о государственной регистрации № 33-22-6/2000-134.1.

Копия свидетельства, удостоверяющего право муниципальной собственности на объект Договора, приведена в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика объекта Договора.

Здание кинотеатра «Художественный» представляет собой двухэтажное нежилое строение с подвалом и чердаком.

Первоначальная стоимость здания кинотеатра «Художественный» - 2 228 273,73 руб., остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2009 - 602 320 руб., рыночная стоимость согласно отчету ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА» от 11.02.2015 № 58-1/2015 составляет 40 730 000 (Сорок миллионов семьсот тридцать тысяч) рублей (без НДС).

Согласно Акту технического состояния, составленному по результатам обследования, проведенного ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года, объект инвестиционного договора находится в удовлетворительном ограниченно работоспособном, ремонтпригодном состоянии:

1) общее состояние внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов здания удовлетворительное ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; часть сооружения (северо-западная зона) является аварийно опасной;

2) фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии, отсутствует или пришла в негодность горизонтальная и вертикальная гидроизоляция;

3) отмостка здания находится в нерабочем состоянии, на части здания отсутствует; в отделочном слое цоколя выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы увлажнения и явных биопоражений;

4) общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное, имеются отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия до 5 мм, отслоение штукатурки, следы увлажнения;

5) стропильные конструкции крыши имеют следующие дефекты: следы коррозии металлических элементов ферм, следы протечек и поражения гнилью обрешетки, увлажнение древесины; состояние кровли удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом - неудовлетворительное;

6) перекрытия:

- перекрытия по деревянным балкам имеют следующие дефекты: древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами, продольные и поперечные трещины, расслоение древесины, отсутствие огнезащиты;

- кирпичные своды подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л имеют отдельные мелкие трещины;

- кирпичные своды по металлическим балкам антресольного этажа имеют следующие дефекты: глубокая коррозия стальных балок, несущих своды, отдельные трещины, зоны длительного увлажнения свода, вздутие лакокрасочного покрытия;

7) полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

8) деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительном ограниченно работоспособном состоянии, филенчатые дверные полотна и коробки полностью расшатаны, поражены гнилью и жучком, оконные и дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют;

9) ступени лестниц имеют выбоины и трещины, поверхности ступеней стертые;

10) отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение:

– отопление центральное,

– вентиляция в основном зале - приточно-вытяжная с механическим побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях — естественная,

– водоснабжение осуществляется от городской сети, здание запитано от системы водоснабжения дома № 15 по ул.Большой Московской города Владимира трубой диаметром 25 мм, что не отвечает требованиям пожарной безопасности,

– канализация — самотечная со сливом в городской коллектор,

– энергообеспечение осуществляется от городской сети с общим лимитом 30 кВт. Кабели, щитовая, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

2.4. Иное имущество, предназначенное для использования по общему назначению с объектом Договора:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Киноаппаратная			
1.1	Кинопроектор 23 КПК	6	11 635,81	1 679,78
1.2	Комплект к акустической системе	1	2360,5	2360,5
1.3	Оптическая звуковая головка	2	22 644,0	0,00
1.4	Оптическая читающая головка	1	43 533,75	43 533,75
1.5	Процессор Ультра-Стерео	1	183 245,45	183 245,45
1.6	Сабвуфер	1	42 778,5	42 778,5
1.7	Распределительное устройство киноустановки	1	103,91	0,00
1.8	Автозаслонка	2	0,07	0,00
1.9	Автоперематыватель	2	0,29	0,00
1.10	Лазерный источник света для звуочитающей головки	3	25 044,75	0,00
1.11	Шкаф для инструмента	1	0,00	0,00
1.12	Пульт дистанционного управления	3	0,045	0,00
1.13	Пресс для склейки	1	0,035	0,00
1	2	3	4	5
1.14	Фильмостат	4	0,08	0,00

1.15	Регулятор освещения	1	0,09	0,00
1.16	Темнитель света	1	134,39	0,00
2	Малый зал			
2.1	Кресла театральные	97	31 875,67	31 528,57
2.2	Бра	6	0,00	0
2.3	Лампа круглая	2	0,00	0,00
3	Кресла (Премьер-зал)	50	273 217,5	273 217,5
4	Люстра круглая стеклянная (верхнее фойе Большого зала)	5	0,00	0,00
5	Светильник люминесцентный	15	5 650,00	0,00
6	Часы электронные		166,25	0,00
7	Рукав пожарный БЕРЕГ 51.1.0	3	0,00	0,00
8	Рукав пожарный	1	0,00	0,00
	ИТОГО		642391,1	578344,1

2.5. Информация о земельном участке, на котором расположен объект:

- общая площадь 2433 кв.м;
- кадастровый номер 33:22:032001:21;
- категория земель — земли населенных пунктов;
- разрешенное использование — для объектов общественно-делового назначения;

кадастровая стоимость — 30 226 667,46 руб.

Описание границ земельного участка приведено в кадастровом паспорте земельного участка (приложение № 6 к настоящему Договору).

Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Владимир, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.01.2008 сделана запись № 33-33-01/010/2008-097 (копия свидетельства приведена в Приложении № 7 к настоящему Договору).

**3. Срок действия Договора**

### 3.1. Настоящий Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок проведения работ по сохранению объекта Договора в соответствии с согласованным Сторонами планом-графиком, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 9).

Договор считается исполненным после подписания Сторонами Акта о реализации Договора.

### 4. Условия использования земельного участка

4.1. В период проведения реконструкции Объекта Договора земельный участок находится в муниципальной собственности и предоставляется Инвестору на праве аренды в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

4.2. После окончания работ по реконструкции Объекта Договора и государственной регистрации права на объекты недвижимости, возникшие в результате реализации Договора, Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

## **5. Объем имущественных прав Сторон**

5.1. Результат реализации Договора распределяется между Сторонами следующим образом:

– муниципальное образование город Владимир сохраняет (приобретает) право собственности на часть объекта недвижимости, возникшего в результате реализации Договора, состоящую из отреставрированных помещений кинотеатра «Художественный», общая площадь которых должна быть не менее 1949,6 кв.м, со всеми произведенными улучшениями и оборудованием, иным имуществом, предназначенным для использования по общему назначению с объектом инвестирования, которое создано или приобретено Инвестором во исполнение пункта 9.3.7 настоящего Договора;

– инвестор приобретает в собственность часть объекта недвижимости, возникшего в результате реализации Договора, состоящую из возведенных (надстроенных, пристроенных) помещений к зданию кинотеатра «Художественный».

5.2. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав муниципального образования город Владимир.

5.3. После завершения реализации Договора распределение имущественных прав Сторон на Результат реализации Договора уточняется по результатам кадастрового учета объекта(-ов), осуществленного после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Результаты распределения оформляются Актом реализации Договора, подписываемым Сторонами.

5.4. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании Акта о реализации Договора в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## **6. План-график реализации Договора**

Порядок и сроки выполнения работ по реализации Договора определены в Плана-графике реализации Договора (приложение № 9).

### **7. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Договора**

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет \_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью), в том числе:

40 730 000 (Сорок миллионов семьсот тридцать тысяч) рублей (без НДС) - имущественный вклад Администрации в размере рыночной стоимости муниципального здания кинотеатра «Художественный», вовлекаемого в инвестиционный процесс;

\_\_\_\_\_ рублей - размер собственных и (или) привлеченных средств Инвестора на проведение работ по сохранению здания кинотеатра «Художественный» (указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не может быть менее 40 000 000 (Сорока миллионов) рублей);

\_\_\_\_\_ рублей - размер собственных и (или) привлеченных средств Инвестора на замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования, иного имущества, предназначенного для использования по общему назначению с объектом инвестирования (указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не может быть менее 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей).

Объем затрат, связанных с возведением (надстройкой, пристройкой) помещений к лит. А5,В здания кинотеатра «Художественный» в едином архитектурном стиле со всем зданием, определяется Инвестором самостоятельно.

### **8. Порядок и сроки перечисления Инвестором цены за право заключения Договора**

8.1. Стоимость права на заключение Договора, подлежащая оплате Инвестором по итогам проведенного конкурса, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (без НДС) (указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не может быть менее 527 000 (Пятисот двадцати семи тысяч) рублей (без НДС)).

8.2. Реквизиты расчетного счета для перечисления цены за право заключения Договора:

Получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)  
счет 40101810800000010002

Банк получателя: Отделение Владимир, БИК банка получателя 041708001  
ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17701000 КБК 866 111 050 74 04 0000 120.

8.3. Инвестор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора перечислить на расчётный счёт, указанный в пункте 8.2 Договора, денежную сумму, указанную в пункте 8.1 Договора.

## 9. Права и обязанности Сторон

### 9.1. Администрация (уполномоченный орган) обязуется:

9.1.1. Предоставить Инвестору в целях реализации Договора объект, указанный в пункте 2.1, и иное имущество, предназначенное для использования по общему назначению с объектом, указанное в пункте 2.4, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

9.1.2. Обеспечить доступ Инвестора на земельный участок, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора.

9.1.3. Оказывать Инвестору необходимое содействие при выполнении работ по сохранению объекта, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, в рамках своей компетенции.

9.1.4. Не осуществлять передачу объекта, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, в пользование третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

9.1.5. Предоставлять по запросу Инвестора необходимую информацию и данные для подготовки проектной документации по сохранению объекта, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора. Согласовать представленную Инвестором проектную документацию по сохранению объекта либо предоставить мотивированный отказ от согласования в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

9.1.6. Принять участие в приемке объекта при получении уведомления от Инвестора о его готовности.

### 9.2. Администрация (уполномоченный орган) имеет право:

9.2.1. Осуществлять проверку и контроль реализации Инвестором Договора.

9.2.2. Требовать от Инвестора исполнения условий настоящего Договора.

### 9.3. Инвестор обязуется:

9.3.1. Принять объект, указанный в пункте 2.1 Договора, и иное имущество, предназначенное для использования по общему назначению с объектом, указанное в пункте 2.4, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта и иного имущества несет Инвестор в период с даты подписания акта-приема передачи по дату подписания Сторонами Акта о реализации Договора.

9.3.2. В срок \_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора) разработать и согласовать в установленном порядке, в том числе с органами охраны объектов культурного наследия и Администрацией, проектную документацию, необходимую для реставрации здания кинотеатра «Художественный», являющегося объектом культурного наследия, провести историко-культурную экспертизу проектной документации.



Проектные работы должны быть выполнены организацией, имеющей лицензию на разработку проектов по сохранению объектов культурного наследия.

9.3.3. В течение \_\_\_\_\_ месяцев (*срок устанавливается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не может быть более 48 месяцев*) в соответствии с планом-графиком реализации Договора (Приложение № 9) за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств осуществить мероприятия по сохранению объекта Договора, получить разрешение на ввод в эксплуатацию.

Мероприятия по сохранению объекта Договора включают:

а) работы по реставрации и приспособлению для современного использования здания кинотеатра «Художественный», в том числе:

- усиление фундамента под западным эвакуационным коридором;
- перекладка дворовой канализации у восточной стены здания, выравнивание пространства между восточной стеной и смежным зданием, дополнительная засыпка с необходимым уклоном для нормальной эвакуации дождевых и талых вод;
- выполнение вокруг здания дискретной паропроницаемой отмостки;
- выполнение противоаварийных работ, связанных с обеспечением горизонтальности и достаточной несущей способности перекрытия эвакуационного коридора в осях 1-3;
- устройство отсечной гидроизоляции, заделка трещин для восстановления технического ресурса кирпичной кладки стен;
- замена перекрытия по деревянным балкам западного эвакуационного коридора и зрительного зала на монолитные железобетонные по стальным балкам;
- выполнение местного ремонта элементов ферм, очистка ферм от ржавчины, покрытие грунтовками и красками по ржавчине с целью восстановления технического ресурса стропильных ферм;
- утепление чердачного перекрытия, замена теплоизоляции из шлаковой засыпки на более эффективную из минеральной ваты и выполнение ходовых мостиков;
- замена металлической кровли, выполнение обработки деревянных элементов кровли огне-биозащитными составами;
- обработка поверхности сводчатых перекрытий биоцидами от грибковых образований, выполнение затирки мелких трещин;
- восстановление утраченных полов в зрительном зале;
- восстановление штукатурного слоя цоколя;
- замена окон из ПВХ профиля, не соответствующих историческому облику здания, на деревянные со стеклопакетами в соответствии с проектом реставрации. Выполнение расстекловки окон по сохранившимся образцам;
- замена не соответствующих историческому облику здания дверей из

ПВХ профиля в соответствии с проектом реставрации;

- срезка позднего грунта на прилегающей территории в соответствии с проектом реставрации. Выполнение благоустройства прилегающей территории с планировкой, обеспечивающей отвод поверхностных вод от здания;

- очистка фасада, реставрирование карниза, лепных элементов и перемычек, ремонт штукатурки и окраска атмосферостойкими фасадными красками;

- очистка от загрязнений, поздних слоев краски и восстановление при необходимости лепного декора в интерьере;

- замена покрытия пола из линолеума и ковровина, ремонт плиточных керамических полов;

- замена сети ввода инженерных коммуникаций (энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода), внутренних сетей, системы воздухоподготовки и воздухораспределения;

-

---

*(иные мероприятия указываются в соответствии с конкурсным предложением Инвестора).*

б) работы по реставрации и приспособлению для современного использования помещений №№ 28, 29, 29а, 29б, 30-36 (лит.А5, В) по плану первого этажа здания кинотеатра, в том числе надстройку, перестройку, расширение объекта, в соответствии с требованиями постановления Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и оборудование указанных помещений для оказания услуг в сфере культуры: проката и показа фильмов, организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений;

в) благоустройство территории.

9.3.4. Осуществить инвестиции в сохранение объекта Соглашения в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не может быть менее 40 000 000 (Сорока миллионов) рублей).*

9.3.5. Одновременно с подписанием Договора оформить в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области документы, необходимые для обеспечения сохранности объекта инвестиционного договора. Предоставить Администрации копии оформленных документов в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их оформления.

9.3.6. Соблюдать в отношении объекта Договора требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», в том числе:

- обеспечивать физическую сохранность и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия;
- выполнять требования охранного обязательства, в том числе к содержанию и использованию объекта культурного наследия, обеспечению доступа к нему граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, порядку и срокам проведения работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта..

9.3.7. Осуществить мероприятия, направленные на замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования, иного имущества, предназначенного для использования по общему назначению с объектом Договора, стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (*указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора, но не менее 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей*) в срок \_\_\_\_\_ (*указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора*).

9.3.8. Немедленно уведомить Администрацию об обнаружении независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение работ по сохранению и ввод в эксплуатацию объекта Договора в сроки, установленные настоящим Договором, в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Договора.

9.3.9. В 10-дневный срок с момента подписания Договора обратиться в управление архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации города Владимира с заявлением об оформлении земельно-правовых документов на земельный участок.

9.3.10. В срок \_\_\_\_\_ (*указывается в соответствии с конкурсным предложением Инвестора*) оборудовать один из залов кинотеатра площадью не менее 70 кв.м для использования в качестве универсальной театральной сцены при проведении мероприятий формата «мюзик-холл».

9.3.11. Обеспечить надлежащее качество выполнения работ по сохранению объекта и нести ответственность за действия третьих лиц, привлекаемых для реализации Договора.

9.3.12. Нести расходы на содержание объекта, в том числе расходы на оплату коммунальных услуг, в течение всего срока действия Договора.

9.3.13. Ежеквартально не позднее 25 числа месяца следующего за отчетным кварталом предоставлять Администрации отчет о ходе реализации Договора в соответствии с планом-графиком (приложение № 9) с приложением копий подтверждающих документов.

9.3.14. Застраховать риск случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Договора в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора на сумму, равную 40 730 000 (Сорока миллионам семистам тридцати тысячам) рублей (без НДС), и представить Администрации копии подтверждающих документов.

9.3.15. В течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора перечислить на расчетный счет ликвидационной комиссии МУП г.Владимира

«Кинотеатр «Художественный» денежные средства, необходимые для погашения кредиторской задолженности предприятия, в размере \_\_\_\_\_ рублей (*подлежит расчету на дату подписания Договора*) и представить Администрации копии подтверждающих документов.

Реквизиты для перечисления: \_\_\_\_\_.

9.3.16. В течение месяца со дня подписания Договора компенсировать ООО «Владими́ро-Суздальская недви́жимость»:

– расходы на проведение технического обследования здания кинотеатра «Художественный» в размере 312 000 (Триста двенадцать тысяч) рублей;

– 50% расходов на установку ограждения внутридворовой территории в размере 193 000 (Сто девяносто три тысячи) рублей, и представить Администрации копии подтверждающих документов.

Реквизиты для перечисления: \_\_\_\_\_.

9.3.17. В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта Договора за счет своих средств провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет отреставрированного объекта Договора и передать Администрации оформленные в установленном порядке технический и кадастровый паспорта, а также:

– оригинал разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством,

– сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости отреставрированного объекта Договора.

9.3.18. В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта Договора предоставить Администрации сводный отчет о ходе реализации Договора и сумме капитальных вложений, затраченных Инвестором, с приложением подтверждающих документов.

9.3.19. Исполнять условия настоящего Договора.

#### **9.4. Стороны обязуются:**

9.4.1. В течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта Договора, по результатам кадастрового учета подписать Акт о реализации Договора, осуществить прием-передачу отреставрированного объекта и иного имущества, которые должны быть свободны от прав третьих лиц.

9.4.2. Совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о государственной регистрации имущественных прав Сторон, возникших в результате реализации Договора.

### **10. Порядок осуществления Администрацией контроля за соблюдением Инвестором условий настоящего Договора**

10.1. Права и обязанности Администрации осуществляются уполномоченными ей органами местного самоуправления. Администрация

уведомляет Инвестора об органах, уполномоченных осуществлять от ее имени права и обязанности по настоящему Договору, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Договору.

10.2. Администрация осуществляет контроль за соблюдением Инвестором условий настоящего Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

10.3. Инвестор обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Администрации, осуществляющим контроль за исполнением Инвестором условий настоящего Договора, беспрепятственный доступ на объект Договора, а также к документации, относящейся к исполнению настоящего Договора.

10.4. Администрация имеет право запрашивать у Инвестора информацию об исполнении Инвестором обязательств по настоящему Договору.

Инвестор обязан представить Администрации (уполномоченному органу) запрашиваемую информацию в сроки, указанные в запросе.

10.5. Администрация не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Инвестора.

10.6. Представители уполномоченных Администрацией органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Договором к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

10.7. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

## **11. Ответственность Сторон**

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.2. Инвестор несет ответственность перед Администрацией за допущенное при проведении работ по сохранению объекта Договора нарушение требований, установленных настоящим Договором, требований технических регламентов, Договора.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Договора, Администрация обязана в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Инвестору в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Договора и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается в требовании с учетом принципа разумности.

11.4. Администрация вправе потребовать от Инвестора возмещения

причиненных убытков, вызванных нарушением Инвестором требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Инвестором в срок, определенный Администрацией в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 11.3 настоящего Договора, или являются существенными.

11.5. Инвестор несет перед Администрацией ответственность за качество работ по реконструкции объекта Договора в течение 5 (пяти) лет со дня подписания Акта о реализации Договора.

11.6. Администрация имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств по настоящему Договору.

Инвестор имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 9.1.1, 9.1.5 настоящего Договора.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.7. Инвестор обязан уплатить в бюджет города Владимира неустойку в виде:

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, установленных пунктами 9.3.2, 9.3.3, 9.3.5, 9.3.7, 9.3.10, 9.3.13, 9.3.14, 9.3.17, 11.11 настоящего Договора, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки;

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, установленных пунктом 9.3.6 настоящего Договора, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки;

- пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, установленных пунктами 8.3, 9.3.15, 9.3.16 настоящего Договора, в размере 0,1% с просроченной (неоплаченной) суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

11.8. Администрация обязана уплатить Инвестору неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, установленных пунктами 9.1.1, 9.1.5 настоящего Договора, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки.

11.9. Возмещение Сторонами настоящего Договора убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

11.10. Неустойка, предусмотренная пунктами 11.7, 11.8 настоящего Соглашения, выплачивается в течение 14 (четырнадцати) календарных дней на основании письменной претензии, предъявленной одной из Сторон.

11.11. Инвестор обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 9.3.3, 9.3.6, 9.3.7, 9.3.12 настоящего Договора, по своему выбору одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии,
- передача инвестором администрации города Владимира в залог прав по договору банковского вклада (депозита),
- осуществление страхования риска ответственности инвестора за нарушение обязательств по инвестиционному договору.

Размер предоставляемого ежегодно обеспечения составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей.

Инвестор обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Администрации документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Договору, сроком на 1 (один) год.

В последующие годы инвестор обязан ежегодно предоставлять документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору, в срок не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия ранее предоставленного обеспечения вплоть до окончания срока действия Договора.

## **12. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Договора в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих

обязательств.

12.3. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

### **13. Изменение и расторжение Договора**

13.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

Условия настоящего Договора, определенные на основании постановления администрации города Владимира от 05.12.2014 № 4585 «О проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора в отношении здания кинотеатра «Художественный», расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Владимира от 02.03.2015 № 736 и от 16.03.2015 № 916) и конкурсного предложения Инвестора по критериям конкурса (приложение № 8), могут быть изменены по соглашению Сторон Договора на основании решения органа местного самоуправления.

Изменение настоящего Договора осуществляется в письменной форме.

13.2. Основаниями для изменения условий настоящего Договора является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора.

13.3. Условия настоящего Договора, определенные на основании конкурсного предложения Инвестора, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Договора законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Инвестора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Договора.

13.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Договора одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Другая Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Договора.

13.5. Настоящий Договор может быть изменен по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.6. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- при невыполнении условий Договора одной из Сторон.

13.7. В случаях нарушения Инвестором сроков, установленных пунктами



9.3.2, 9.3.3, 9.3.7, 9.3.10, 9.3.15, 9.3.16, 11.11, более чем на 3 (три) месяца Администрация вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления в адрес Инвестора письменного уведомления о досрочном расторжении Договора за 15 (пятнадцать) дней до даты расторжения.

#### **14. Разрешение споров**

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

14.2. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

#### **15. Заключительные положения**

15.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

15.2. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней с даты этого изменения. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

15.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 2 экземпляра для Администрации, 1 экземпляр для Инвестора, 1 экземпляр - для регистрирующего органа.

#### **Приложения к Договору:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на объект Договора.
2. Акт-приема передачи.
3. Копия технического паспорта кинотеатра «Художественный».
4. Копия Акта технического состояния объекта Соглашения, составленного по результатам обследования, проведенного ООО «РИЦ» в сентябре-октябре 2012 года.
5. Проект охранного обязательства.
6. Копия кадастрового паспорта земельного участка.
7. Копия свидетельства о государственной регистрации права

муниципальной собственности на земельный участок.

8. Копия конкурсного предложения Инвестора.

9. План график реализации инвестиционного договора.

### Адреса и реквизиты Сторон

#### Администрация:

Полное наименование:

Администрация города Владимира

ИНН/КПП: 3302008636/332801001

ОГРН: 1033302009146

Место нахождения:

600000, г.Владимир, ул.Горького, д.36

Адрес для корреспонденции:

600000, г.Владимир, ул.Горького, д.36

Электронная почта: info@vladimir-city.ru

Адрес Интернет-сайта: www.vladimir-city.ru

Тел. (с кодом): 8 (4922) 53 28 17

Факс (с кодом): 8 (4922) 53 04 54

Банковские реквизиты:

#### Инвестор:

Полное фирменное наименование:

\_\_\_\_\_

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

Адрес Интернет-сайта: \_\_\_\_\_

Тел. (с кодом): \_\_\_\_\_

Факс (с кодом): \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Дата подписания «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

Дата подписания «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

\_\_\_\_\_/А.С. Шохин/

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 1  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**свидетельства о государственной регистрации права**  
**муниципальной собственности на объект Договора**

  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Владимирской области

повторное, взамен свидетельства: серия 33 сс № 599546, дата выдачи 20.04.2000, серия 33  
АЛ № 915537, дата выдачи 27.08.2014

Дата выдачи: "16" сентября 2014 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета Владимирского областного совета  
народных депутатов от 16.07.1992 №187

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование город Владимир

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое здание, 4 - этажный (подземных этажей - 1),  
общая площадь 1 963,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, г.  
Владимир, ул. Большая Московская, д. 13

Кадастровый (или условный) номер: 33:22:032001:40

Существующие ограничения (обременения) права: аренда  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18"  
апреля 2000 года сделана запись регистрации № 33-22-6/2000-134.1

**ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Регистратор Левицкая В.Р. м.п. (подпись)

Серия 33АЛ №953373



Приложение № 2  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**АКТ**  
**приема-передачи**

г. Владимир

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

**Администрация города Владимира** в лице главы администрации города Владимира Шохина Андрея Станиславовича, действующего на основании Положения об администрации города Владимира, решения Совета народных депутатов города Владимира от 28.05.2014 № 100 «О согласовании привлечения инвестиций для реконструкции здания кинотеатра «Художественный», постановления администрации города Владимира от 05.12.2014 № 4585 «О проведении открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора в отношении здания кинотеатра «Художественный», расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13» (с изменениями, внесенными постановлением администрации города Владимира от 02.03.2015 № 736 и от 16.03.2015 № 916), именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны,

именуемые также при совместном упоминании «Стороны», во исполнение инвестиционного договора от \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями инвестиционного договора Администрация передает Инвестору, а Инвестор принимает следующее имущество:

1) нежилое здание кинотеатра «Художественный», расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, кадастровый номер 33:22:032001:40, общей площадью 1963,4 кв.м (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м), являющееся памятником градостроительства и архитектуры регионального значения «Здание синаматографа «Ампир», 1913 г.».

Первоначальная стоимость здания кинотеатра «Художественный» - 2 228 273,73 руб., остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2009 - 602 320 руб., рыночная стоимость согласно отчету ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА» от 11.02.2015 № 58-1/2015 составляет 40 730 000 (Сорок миллионов семьсот тридцать тысяч) рублей (без НДС).

Здание кинотеатра «Художественный» представляет собой двухэтажное

нежилое строение с подвалом и чердаком.

Согласно Акту технического состояния, составленному по результатам обследования, проведенного ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года, объект инвестиционного договора находится в удовлетворительном ограниченно работоспособном, ремонтпригодном состоянии:

1) общее состояние внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов здания удовлетворительное ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; часть сооружения (северо-западная зона) является аварийно опасной;

7) фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии, отсутствует или пришла в негодность горизонтальная и вертикальная гидроизоляция;

8) отмостка здания находится в нерабочем состоянии, на части здания отсутствует; в отделочном слое цоколя выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы увлажнения и явных биопоражений;

9) общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное, имеются отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия до 5 мм, отслоение штукатурки, следы увлажнения;

10) стропильные конструкции крыши имеют следующие дефекты: следы коррозии металлических элементов ферм, следы протечек и поражения гнилью обрешетки, увлажнение древесины; состояние кровли удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом - неудовлетворительное;

11) перекрытия:

- перекрытия по деревянным балкам имеют следующие дефекты: древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами, продольные и поперечные трещины, расслоение древесины, отсутствие огнезащиты;

- кирпичные своды подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л имеют отдельные мелкие трещины;

- кирпичные своды по металлическим балкам антресольного этажа имеют следующие дефекты: глубокая коррозия стальных балок, несущих своды, отдельные трещины, зоны длительного увлажнения свода, вздутие лакокрасочного покрытия;

7) полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

8) деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительном ограниченно работоспособном состоянии, филенчатые дверные полотна и коробки полностью расшатаны, поражены гнилью и жучком, оконные и дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют;

9) ступени лестниц имеют выбоины и трещины, поверхности ступеней стертые;

10) отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение:

- отопление центральное,
- вентиляция в основном зале - приточно-вытяжная с механическим побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях — естественная,
- водоснабжение осуществляется от городской сети, здание запитано от системы водоснабжения дома № 15 по ул.Большой Московской города Владимира трубой диаметром 25 мм, что не отвечает требованиям пожарной безопасности,
- канализация — самотечная со сливом в городской коллектор,
- энергообеспечение осуществляется от городской сети с общим лимитом 30 кВт. Кабели, щитовая, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

Состояние объекта инвестиционного договора подтверждается материалами фотофиксации на \_\_\_ листах;

2) иное имущество, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом инвестиционного договора:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Киноаппаратная			
1.1	Кинопроектор 23 КПК	6	11 635,81	1 679,78
1.2	Комплект к акустической системе	1	2360,5	2360,5
1.3	Оптическая звуковая головка	2	22 644,0	0,00
1.4	Оптическая читающая головка	1	43 533,75	43 533,75
1.5	Процессор Ультра-Стерео	1	183 245,45	183 245,45
1.6	Сабвуфер	1	42 778,5	42 778,5
1.7	Распределительное устройство киноустановки	1	103,91	0,00
1.8	Автозаслонка	2	0,07	0,00
1.9	Автоперематыватель	2	0,29	0,00
1.10	Лазерный источник света для звукочитающей головки	3	25 044,75	0,00
1.11	Шкаф для инструмента	1	0,00	0,00
1.12	Пульт дистанционного управления	3	0,045	0,00
1.13	Пресс для склейки	1	0,035	0,00
1.14	Фильмостат	4	0,08	0,00
1	2	3	4	5
1.15	Регулятор освещения	1	0,09	0,00

1.16	Темнитель света	1	134,39	0,00
2	Малый зал			
2.1	Кресла театральные	97	31 875,67	31 528,57
2.2	Бра	6	0,00	0
2.3	Лампа круглая	2	0,00	0,00
3	Кресла (Премьер-зал)	50	273 217,5	273 217,5
4	Люстра круглая стеклянная (верхнее фойе Большого зала)	5	0,00	0,00
5	Светильник люминесцентный	15	5 650,00	0,00
6	Часы электронные		166,25	0,00
7	Рукав пожарный БЕРЕГ 51.1.0	3	0,00	0,00
8	Рукав пожарный	1	0,00	0,00
	ИТОГО		642391,1	578344,1

2. Настоящим актом Стороны подтверждает, что обязательства сторон по передаче и приему объекта инвестиционного договора выполнены. Претензий по передаваемому объекту и иному имуществу у Инвестора не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Инвестиционного договора.

Передал:

Принял:

Администрация:

Инвестор:

\_\_\_\_\_ /А.С. Шохин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

М.П.

Приложение № 3  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**технического паспорта здания кинотеатра «Художественный»**

арх № 1438

**№**

**КОПИЯ**  
Памятник истории и культуры  
Решение Исполнительного комитета  
Владимирского областного Совета народных  
депутатов № 447/8 от 18.04.78г.

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"  
ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
ВЛАДИМИРСКИЙ ФИЛИАЛ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание кинотеатра "Художественный"  
(объект недвижимого имущества)

Район Фрунзенский  
Город (поселок) г. Владимир  
Улица (переулок) Большая Московская, д. 13

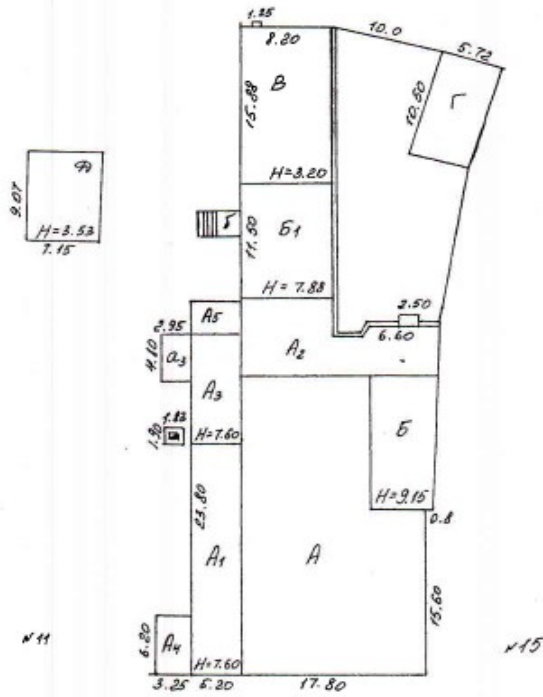
Инвентарный номер	17:401:001:003370780
Реестровый номер	120109:001:003370780
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на: 12.01.2009  
(указывается дата обследования объекта учета)





**ПЛАН**  
**земельного участка**  
 г. Владимир, ул. Большая Московская,  
 д. № 13



ул. Большая Московская

Составлено по данным  
 технической инвентаризации  
 по состоянию на 12.01.2009  
 (число, месяц, год)  
 Исполнитель Васильев  
 Руководитель группы Сидоров

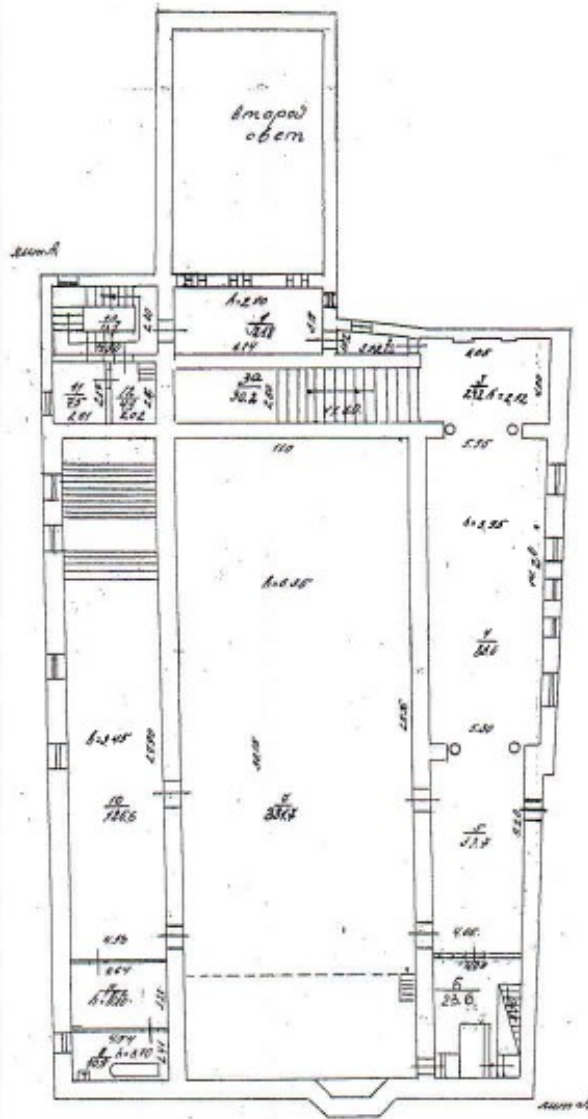
Масштаб 1:500



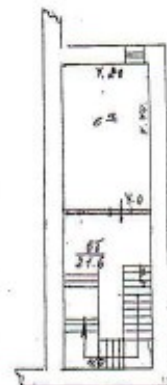


Поэтажный план  
 строения лит. *Р*  
*г. Владимир* ул. *Большая Московская*  
 ом. № *13* квартал *Уч-к*

План *II* этажа



План *двух* этажа

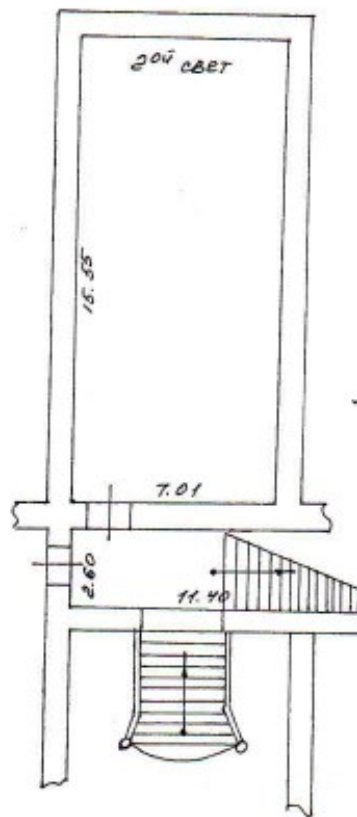


1:200

Составлено по данным  
 технической инвентаризации  
 по состоянию на *22.01.2009*  
 (число, месяц, год)  
 Исполнитель *Воскресенский*  
 Руководитель группы *Сидоркин*



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
**строения лит. «А»**  
 г. Владимир,  
 ул. Большая Московская, д. № 13  
 план антрес. этажа



Составлено по данным  
 технической инвентаризации  
 по состоянию на 12. 01. 2009  
 (число, месяц, год)

Исполнитель Валюжичева  
 Руководитель группы Савицкий

Масштаб 1:200

## IV. Экспликация к плану строений

По ул. Большая Московская, д. 13

Даты записей	Литер по плану	Этаж, начиная с подвала и кончая местным для квартир, торговых, складских и др.	МФ: коридор, кухня, коридоры и др.	Назначение помещения: жилое, контора, магазин, ванная, коридор, кухни и прочая	площадь по внутреннему обмеру						разрешение на переоборудование не предъявлено	высота	
					общая полезная	культ.-просветит.		учрежденч.		основная			вспомогат.
						основная	вспомогат.	основная	вспомогат.				
	В	подв	1	подсобное	59,5		59,5						
			2	подсобное	42,5		42,5						
	А5		3	котельная	46,9		46,9						
			4	подсобное	20,8		20,8						
			5	подсобное	6,2		6,2						
			6	подсобное	14,3		14,3						
			7	умывальник	9,3		9,3				9,3		
			8	туалет	1,5		1,5				1,5		
			9	туалет	1,3		1,3				1,3		
			10	туалет	1,3		1,3				1,3		
			10а	туалет	1,3		1,3				1,3		
			11	туалет	1,5		1,5						
			12	туалет	1,3		1,3						
			13	туалет	1,3		1,3						
			14	туалет	1,3		1,3						
			15	умывальник	8,7		8,7				8,7		
			16	коридор	30,1		30,1				30,1		
			18	лестничная клетка	7,5		7,5				7,5		
			18а	подсобное	2,5		2,5				2,5		
				<b>Итого по подвалу:</b>	<b>259,1</b>		<b>259,1</b>						
	Б	1	2	мастерская	24,4	24,4							
			3	видеозал	79,2	79,2					79,2		
			4	билетная касса	12,2	12,2					12,2		
			6	билетная касса	1,6	1,6							
	А		8	подсобное	34,1		34,1						
			9	тамбур	4,8		4,8						
			10	подсобное	8,2		8,2				8,2		
			10а	подсобное	3,5		3,5				3,5		
			11	зал	83,1	83,1							
			12	тамбур	8,5		8,5						
	А4		13	подсобное	13,8		13,8				13,8		
			13а	подсобное	16,7		16,7				16,7		
			13б	подсобное	3,9		3,9				3,9		
			14	фойе	22,1	22,1					22,1		
	А1		15	фойе	24,6	24,6					24,6		
			15а	подсобное	8,0		8,0				8,0		
			15б	подсобное	8,2		8,2				8,2		
			16	фойе	63,1	63,1							
			17	фойе	35,9	35,9							
			18	коридор	33,7	33,7							
			19	фойе	63,2	63,2							
			20	подсобное	6,2		6,2						
			21	аккумуляторная	12,7		12,7						



Дата записей	Литер по плану	Этаж, начиная с подвала и кончая мезонином	№№ квартир, торговых, складских и пр.	№№ комнат, кухонь, коридоров и пр.	Назначение помещения: жилое, контора, магазин, ванная, коридор, кухня и прочая	площадь по внутреннему обмеру						разрешение на пересоборудование не предъявлено	высота
						туалет-просветит.		учрежденч.					
						общая полезная	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная		
				22	кладовая	2,5		2,5					
	A3i			23	коридор	11,5		11,5					
	A6i			24	подсобное	7,1		7,1			7,1		
				25	служебное	11,4		11,4					
				25а	санузел	2,4		2,4					
				26	коридор	6,9		6,9					
				27	эл. щитовая	13,9		13,9					
				28	зал	80,3	80,3						
	B			29	кабинет	14,5	14,5				14,5		
				29а	кабинет	16,5		16,5			16,5		
				29б	коридор	3,2		3,2			3,2		
				30	кабинет	9,2	9,2				9,2		
				31	коридор	6,2		6,2			6,2		
				32	коридор	1,9		1,9			1,9		
				33	туалет	1,5		1,5			1,5		
				34	кабинет	8,5		8,5			8,5		
				35	кабинет	22,7		22,7			22,7		
				36	кабинет	18,4		18,4			18,4		
					<b>Итого по I этажу:</b>	<b>810,3</b>	<b>547,1</b>	<b>184,3</b>	<b>66,1</b>	<b>12,8</b>			
	антр.			1	кинобудка	17,7	17,7						
				1а	перемоточная	2,5	2,5						
				1б	подсобное	1,7		1,7					
				1в	коридор	1,5		1,5					
					<b>Итого:</b>	<b>23,4</b>	<b>20,2</b>	<b>3,2</b>					
	II			1	кинооператорская	21,8	21,8						
				2	коридор	3,6		3,6					
				3	фойе	24,2	24,2						
				3а	лестница	30,2		30,2					
				4	фойе	83,0	83,0						
				5	фойе	37,7	37,7						
				6	лестничная клетка	23,6		23,6					
				7	зал	331,7	331,7						
				8	мастерская	10,9	10,9						
				9	кабинет	15,2	15,2						
				10	коридор	125,6		125,6			125,6		
				11	инструмент.	7,5	7,5						
				12	инструмент.	4,9	4,9						
				13	лестничная клетка	13,7		13,7					
					<b>Итого по II этажу:</b>	<b>733,6</b>	<b>536,9</b>	<b>196,7</b>					
	антр.			1	кабинет	15,1	15,1						
				2	перемоточная	32,2	32,2						
				3	кабинет	14,2	14,2						
				4	коридор	8,6		8,6					





### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А год постройки до 1917 число этажей- 3  
 Группа капитальности вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправка к удельному весу	Удельный асс конструктивного элемента с поправкой	Износ %	% износа к строению гр. 7* гр. 8 100	текущие изменения						
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	5	1	5	50	2,5							
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	50	8,5							
Перегородки	деревянные оштукат.													
перекрытия	чердачные	деревянные по железным балкам	гниль	15	1	15	40	6						
	междуэтажные													
	надподвальные													
Крыша	железная	ржавчина	8	1	8	30	2,4							
Полы	бетонные, паркет, плитка	стертость	7	1	7	10	0,7							
проемы	оконные	двустворные	расширение рам	6	1	6	10	0,6						
	дверные	филенчатые, пластиковые												
внутренняя отделка	побелка, окраска	хорошее	9	1	9	5	0,45							
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	9	1	9	20	1,8						
	водопровод	да												
	канализация	да												
	г. водоснабжение	да												
	ванны													
	электроосвещение	да												
	телефон	да												
	вентиляция	да												
	лифты													
		электротехнические устройства								8	1	8	10	0,8
	звукотехнические устр-ва		1	1	1	10	0,1							
	кинопроекторные устр.		4	1	4	10	0,4							
	лестницы		3	1	3	10	0,3							
	механические устр-ва		2	1	2	15	0,3							
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	30	1,8							

100 x 100 = 20,5  
 % износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный асс ( гр.7)}}$  = 21 %

### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А5 год постройки \_\_\_\_\_ число этажей- \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ %	% износа к строению гр.7*гр.8/100	текущие изменения	
Фундамент	кирпичный сплошной	мелкие трещины	7	1	7	15	1,05		
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	15	2,55		
Перегородки	кирпичные								
перекрытия	чердачные	ж/бетонные мелкие трещины в швах	14	1	14	15	2,1		
	междуэтажные								
	надподвальные								
Крыша	шифер	незначит. дефекты	7	1	7	15	1,05		
Полы	дощатые окрашенные	старость	6	1	6	15	0,9		
проемы	оконные	створные	6	1	6	15	0,9		
	дверные	филенчатые						расхождение рам	
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	6	1	6	15	0,9		
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	12	1	12	15	1,8	
	водопровод	да							
	канализация	да							
	г. водоснабжение	да							
	ванны								
	электроосвещение	да							
	телефон	да							
	вентиляция	да							
лифты									
	электротехнические устройства		10	1	10	15	1,5		
	звукотехнические устр-ва		2	1	2	15	0,3		
	кинопроекторные устр.		4	1	4	15	0,6		
	лестницы		3	1	3	15	0,45		
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	15	0,9		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times 100}{\% \text{ износа (гр.9)} * 100} = 9,3$$

удельный вес (гр.7) % 9 %

### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **Б1** год постройки **1978** число этажей- **1**  
 Группа капитальности **вид внутренней отделки** простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице		Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ %	% износа к строению гр. 7* гр. 8 100	текущие изменения		
			удельный вес по таблице	поправки к удельному весу						
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	7	1	7	50	3,5			
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	50	8,5			
Перегородки	кирпичные									
перекрытия	чердачные	ж/бетонные	трещины в швах	14	1	14	15	2,1		
	междуэтажные									
	надподвальные									
Крыша	железная	ржавчина	7	1	7	25	1,75			
Полы	дощатые окрашенные	стертость	6	1	6	15	0,9			
проемы	оконные		удалены	6	1	6	10	0,6		
	дверные	филенчатые								
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	6	1	6	5	0,3			
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	12	1	12	15	1,8		
	водопровод	да								
	канализация	да								
	т. водоснабжение	да								
	ванны									
	электроосвещение	да								
	телефон	да								
	вентиляция	да								
	лифты									
	электротехнические устройства		10	1	10	15	1,5			
	звукотехнические устр-ва		2	1	2	15	0,3			
	кинопроекторные устр.		4	1	4	15	0,6			
	лестницы		3	1	3	15	0,45			
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	20	1,2			

% износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{100 \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times \text{удельный вес (гр.9)} = 15,4$   
 % износа (гр.9)\*100 / % удельный вес (гр.7) = **15 %**

### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **В** год постройки **1979** число этажей- **1**  
 Группа капитальности **вид внутренней отделки** простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ %	% износа к строению гр. 7* гр. 8 100	текущие изменения							
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	4	1	4	60	2								
Стены	кирпичные	мелкие трещины	35	1	35	50	17,6								
Перегородки	кирпичные														
перекрытие	чердачные	деревянное утепленное, кирпичные своды	трещины в швах, гниль	24	1	24	45	10,8							
	междуэтажные														
	надподвальными														
Крыша	железная	ржавчина	2	1	2	45	0,9								
Полы	дошчатые окрашенные	стертость	6	1	6	15	0,9								
проемы	оконные	двустворные	удовлет.	7	1	7	15	1,05							
	дверные	филенчатые													
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	8	1	8	5	0,4								
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	удовлет.	11	1	11	15	1,65							
	водопровод	да													
	канализация	да													
	г. водоснабжения	да													
	ванны														
	электроосвещение	да													
	телефон	да													
	вентиляция	да													
лифты															
прочие работы	прочие работы	поврежд.	3	1	3	15	0,45								

100 x 100 = 32  
 % износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} * 100}{\% \text{ удельный вес (гр. 7)}}$  = 32 %

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	пристройка		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправкой			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправкой
	литера	б				литера				
Фундамент	кирпичный ленточный		11	1	11					
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		26	1	26					
Перекрытия	деревянные		4	1	4					
Крыша	железная		13	1	13					
Полы	плитка		7	1	7					
двери	простая		14	1	14					
Отделка внутренняя	штукатурка, окраска		18	1	18					
Электротехнич. устр-ва										
электроосвещение	эл-во		4	1	4					
Прочие работы	прочие работы		3	1	3					
Итого:			100	к	100					

Наименование конструктивных элементов			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправкой			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправкой
	литера					литера				
Фундамент										
Наружные и внутренние капитальные стены										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
двери										
Отделка внутренняя										
Электротехнич. устр-ва										
электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:										

## VIII. Ичисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

	Наименование построек	№ обрешки	№ таблицы	единица измерения	стоимость умноженная по таблице	поправки к стоимости			стоимость умноженная с поправками	кол-во объём-м, площадь-м2	восстановительная стоимость	процент износа	действительная стоимость в руб.	
						удел. на куб. метр (длина)	удел. на куб. метр	удел. на кв. метр						
А-Б	Основное, подвал	34	17	м3	30,0	1,00	0,93		27,90	8630	240777	21	190214	
Б1	Основное, подвал	34	15	м3	30,6	1,00		0,95	29,07	967	28111	9	25581	
В	Основное, подвал	28	84	м3	23,1	1,00		0,93	21,48	919	19740	15	16779	
А5	Основное	34	15	м3	30,6	1,00		0,88	26,93	163	4390	32	2985	
б	пристройка	28	164	м3	10,5	1,00	1,16		12,18	17	207	15	176	
											Итого:		293224	235735





### XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблиц	Измеритель	Стойм. измерит. по таблице	Поправка на климат. район	Восстанов. стоимость в руб.	Процент износа	Действит. стоимость в руб.
			длина, м	ширина высота, м									

### XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

27.01.2009г.

Исполнил:

*Воеводина*

Воеводина Е.М.

05 02 2009г.

Проверил:

*Слободскова*

Слободскова О.В.

\_\_\_\_\_ 2009г.

И.о.начальника отдела технической инвентаризации объектов недвижимости

Варенцова И.С.


### XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования " ____ " _____ г.	" ____ " _____ г.	" ____ " _____ г.
Обследовал		
Проверил		

поправки

Приложение № 4  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**акта технического состояния здания кинотеатра «Художественный»,**  
**составленного по результатам обследования, проведенного**  
**ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года**

<p><b>ООО «Региональный Инженерный Центр»</b></p> <p>Объект культурного наследия XX века: здание бывшего кинотеатра «Аммир» г. Владимир, ул. Б. Московская, д. 13</p> <p><b>НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b> для производства работ по сохранению объекта культурного наследия</p> <p><b>Акт технического состояния</b> <b>Ведомость работ и затрат</b></p> <p>Заказчик Директор ООО «РИЦ»  Коваль Ю А</p> <p>г. Владимир, 2012</p>	<p><b>Акт технического состояния объекта</b> <b>культурного наследия: здания бывшего кинотеатра «Аммир»</b></p> <p>ООО «РИЦ» в течение сентября-октября 2012г. провело визуальное и инструментальное обследование объекта культурного наследия (памятника архитектуры и градостроительства) регионального значения: здания бывшего кинотеатра «Аммир» по адресу: г. Владимир, ул. Б. Московская, д. 13.</p> <p><b>I. В результате проведенных работ по обследованию объекта культурного наследия установлено:</b></p> <p><b>I. Общее состояние памятника.</b> Здание кинотеатра «Аммир» (ныне кинотеатр «Художественный»), расположено в историческом центре города Владимир по ул. Б. Московской, д. 13, в одном ряду с примерно равновысокими зданиями, образуя вместе с ними сплошной фронт уличной застройки квартала. До кинотеатра на этом месте находилось здание, первое упоминание о котором относится к 1788 году, - дом, принадлежавший владимирскому купцу А. Свешникову. На фундаменте, сохранившемся от этого дома, в 1913 году архитектором С.М. Жаровым было запроектировано и построено новое здание специально для «электротeatра».</p> <p>В середине 70-х гг. XX века силами ВСЭНРИЦМ проведена реконструкция здания. После реконструкции в здании появились три зрительных зала: один большой и два малых. В 1974 году с западной стороны была пристроена двухэтажная кирпичная галерея на всю высоту здания. Здание эксплуатировалось в качестве кинотеатра до апреля 2010 года.</p> <p>В настоящее время объект культурного наследия представляет собой здание каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком. Объемное решение здания формируют 3 последовательно соединенных прямоугольных объема под скатной кровлей: 1-й - двухэтажный, выходит главным фасадом на улицу Б. Московская, с</p>
---	---

двух сторон от него вплотную размещены соседние здания; 2-й и 3-й – одноэтажные, последовательно примыкают к первому торцами со стороны двора. Второй и третий объемы одинаковы по ширине.

Несущими конструкциями здания являются продольные и поперечные кирпичные стены на известковом растворе толщиной 640-1290 мм. Фундаменты выполнены каменными из постелистого рваного камня с использованием мелкого валунника и кирпичного боя; верхняя часть фундаментов и цоколь кирпичные оштукатуренные.

Под частью здания имеется подвал, перекрытый кирпичными сводами; в отдельном блоке подвала ранее размещалась котельная, в настоящее время там располагается индивидуальный тепловой пункт.

Основной зрительный зал перекрыт треугольными металлическими фермами. К нижним поясам ферм прикреплен подвесной потолок. По верхним поясам размещена металлическая фальцевая кровля по обрешетке из деревянного бруса.

Перекрытия в двухэтажной части выполнены из мелких железобетонных плит по стальным балкам.

Перегородки здания кирпичные, частично деревянные, оштукатуренные по дражке с двух сторон.

Полы в большом зрительном зале разобраны вместе с лагами и кирпичными столбиками. Полы в малых зрительных залах деревянные, покрытые ковролином; в фойе первого этажа и западном эвакуационном коридоре – плиточные; в фойе второго этажа – деревянные, покрытые линолеумом.

Западная пристройка в результате осадок фундаментов в течение ряда лет находится в аварийном состоянии; полы и перекрытия – имеют уклон в западную сторону до 12-15 см на 6 длины; западная стена имеет ряд трещин с раскрытием до 20 мм и длиной до нескольких метров. При реконструкции здания №11 по ул. Б. Московская аварийные конструкции западной стены отремонтированы по всей длине зоны сопряжения зданий; подведены железобетонные монолитные фундаменты, укрепленные буронабивными сваями; стены укреплены инъектированием

высокоподвижными твердеющими растворами, трещины «спиты» арматурными шпильками и проинъектированы.

В декоративном оформлении главного фасада здания использованы элементы, характерные для стиля «ампир».

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника.

### а) Общее состояние

Общее состояние здания оценивается как удовлетворительное ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; часть сооружения (северо-западная зона) отнесена к аварийно опасной.

### б) Фундаменты

Фундаменты были вскрыты шурфами.

Под наружными стенами фундаменты ленточные шириной 800 мм из керамического кирпича на известковом растворе. Глубина заложения фундамента – от 3 до 3,2 м.

Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует или пришла в негодность.

Фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Деформаций вышележащих конструкций, связанных с возможными деформациями фундаментов, при обследовании не обнаружено, кроме северо-западного угла здания.

### в) Цоколь и отмостка

Выявлены отдельные трещины в отделочном слое цоколя шириной раскрытия до 5 мм; отслоение штукатурного слоя; следы увлажнения и явных биопоражений.

Существующая отмостка здания находится в неработоспособном состоянии; на части здания отмостка отсутствует.

### г) Наружные стены

Стены кирпичные сплошные из керамического полнотелого кирпича размерами 250x120x65 мм на известковом растворе. Толщина продольных наружных стен

подвального этажа – 800 мм. Толщина стен первого и второго этажа – 640 мм. Система кладки многоярдная.

Наружные стены со стороны улицы оштукатурены и окрашены.

Гидроизоляция стен отсутствует или пришла в негодность, вследствие чего грунтовая влага под действием сил капиллярного подсоса поднимается по стенам, приводя к намоканию стены и деструкции кладки.

Выявленные дефекты:

1. В кладке стен присутствуют отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия <5 мм.

2. Отслоение штукатурки

3. Следы увлажнения

Общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное.

### д) Крыша

Крыша над зданием двухскатная с наружным организованным водостоком.

Несущими конструкциями покрытия в осях 3-5/А-Ж служат металлические треугольные фермы покрытия. Пролет ферм составляет 12 м, высота ферм 2,3 м. Шаг ферм 2 м.

Фермы служат несущими конструкциями чердачного перекрытия в осях 3-5/А-Ж. Между фермами выполнены металлические горизонтальные крестовые связи. Связи выполнены из гладкой арматурной стали Ø20 мм. Вертикальные связи между фермами также выполнены крестовыми. Сечение вертикальных связей выполнено из уголка 90x90x10 мм.

Фермы выполнены из следующих элементов:

- нижний пояс – 2 уголка в тавр, сечение уголков 63x63x8 мм;
- верхний пояс – 2 уголка в тавр, сечение уголков 90x90x10 мм;
- раскосы – 2 уголка в тавр, сечение уголков 63x63x8 мм;
- стойки – 2 уголка в тавр, сечение уголков 50x50x5 мм.

По верху металлических ферм покрытия уложена деревянная обрешетка из бруса 90x90 с шагом 250 мм.

Крыша в осях 5-6/А-Д выполнена по деревянным стропилам из бревен Ø130 мм с шагом 2 м. Обрешетка из бруса 90x90 с шагом 250 мм.

Пароизоляция отсутствует.

Теплоизоляция – засыпка из шлака. Толщина засыпки – от 100 до 250 мм.

Состояние ограниченно работоспособное.

Для устранения прогибов стропильных ног установлены промежуточные деревянные подпорки, передние дополнительную нагрузку на перекрытие. Ходовые доски уложены бессистемно и не охватывают всей территории чердака.

Выявленные дефекты стропильных конструкций крыши:

1. Металлические элементы ферм имеют следы коррозии;
2. Отдельные следы протечек и поражения гнилью обрешетки;
3. Увлажнение древесины;

Кровля: сталь оцинкованная по разреженной обрешетке из бруса 90x90;

Выявленные дефекты кровли:

1. сквозные пробиты, расхождение фальцев, разрывы и смещение желобов;
2. повреждения свесов кровли;

Ограждения на кровле отсутствуют.

Состояние кровли можно оценить как удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом – неудовлетворительное.

### е) Внешнее декоративное убранство

В декоративном оформлении южного (главного) фасада использованы элементы, характерные для стиля «ампир», а именно лепной фриз барельеф на античные сюжеты, лепные эмблемы в виде шитов с львиными масками с двумя факелами, имитация под замковый камень над оконными проемами эркера.

## 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника.

### а) Общее состояние

Изм.	Лист	№ докум.	Годпись	Дата

№	Лист	№ докум.	Подпись	Год

Общее состояние оценивается как удовлетворительное ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; перекрытие в западном эвакуационном коридоре является аварийно опасным.

#### б) Перекрытия

##### Перекрытие по деревянным балкам

Система деревянных балок. Балки имеют сечение 220x280(н) мм. Шаг балок 1,9-2 м. Балки перекрытия главного зала подвешены к узлам стропильных ферм. На главные балки опираются второстепенные балки из бруса 100x200. Между второстепенных балок уложены щиты наката и выполнена засыпка из шлака. Перекрытия снизу опуткатурены по дражке.

Выявленные дефекты:

1. Древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами;
2. Появление продольных и поперечных трещин;
3. Расслоение древесины;
4. Отсутствие огнезащиты деревянного перекрытия.

##### Кирпичные своды

Перекрытие подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л - кирпичные своды. Своды выполнены из керамического кирпича на известковом растворе.

Выявленные дефекты:

Отдельные мелкие трещины

##### Кирпичные своды по металлическим балкам (своды Монье)

Конструкция антресольного этажа в осях 5-6/А-Д - кирпичные прусские своды по металлическим балкам.

Выявленные дефекты:

1. Глубокая коррозия стальных балок, несущих своды;
2. Отдельные трещины (продольные и разноориентированные);
3. Зоны длительного увлажнения свода
4. Вздутие лакокрасочного покрытия

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19

#### в) Полы

Полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

##### Полы плиточные керамические

Выявленные дефекты:

Мелкие сколы и трещины, разбитые плитки.

##### Полы зрительного зала разобраны вместе с лагами и кирпичными столбиками

##### Полы линолеумные по деревянному основанию

Выявленные дефекты:

1. Вздутие местами, повреждения плитусов;
2. Истертость материала и разрывы у дверей и в местах интенсивного движения посетителей.

##### Полы с покрытием ковзины по деревянному основанию

Выявленные дефекты:

1. Вздутие местами, повреждения плитусов;
2. Истертость материала и разрывы у дверей и в местах интенсивного движения посетителей.

#### г) Стены внутренние

Стены кирпичные сплошные из керамического кирпича на известковом растворе толщиной 380-510 мм. В основных залых и служебных помещениях, в коридорах и вестибюлях первого этажа, а также левого блока, относительно главного фасада стены отделаны гипсокартонном или опуткатурены. В помещениях второго этажа – известковым раствором с последующей побелкой или окраской различными красками. В кладке стен присутствуют отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия <5 мм.

#### д) Дверные и оконные проемы и их заполнения

Оконные заполнения - деревянные 2-х створчатые с двойным остеклением, а также из ПВХ профиля

Деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительном ограниченно работоспособном состоянии.

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10

Подоконные доски отсутствуют.

Выявленные дефекты:

1. Оконные переплеты разошлись, покособились и расшатаны в углах;
2. Часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов;
3. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражена гнилью и жучком;
4. Створки не открываются и выпадают; все сопряжения нарушены

Окна из ПВХ профиля дефектов не имеют

##### Дверные заполнения - деревянные филенчатые и из ПВХ профиля

Выявленные дефекты:

1. Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гнилью и жучком.
2. Дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют.

#### е) Лестницы

##### Лестница в осях 5-6/А-В

Лестница выполнена в металлических конструкциях, ступени лестницы сборные железобетонные.

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;
2. Поверхности ступеней стерты.

##### Лестница в осях 1-3/Л-Н

Лестница выполнена в металлических конструкциях, ступени лестницы сборные железобетонные.

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;
2. Поверхности ступеней стерты.

##### Лестница в осях 3-5/Ж-К и лестница в осях 3-4/Е-Ж

Лестница с каменными ступенями. Ступени облицованы плиткой.

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	11

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;

##### ж) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

Стены и потолки зрительного зала, холлов первого и второго этажей украшают лепной декор и потолочные розетки.

#### 3. Отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение.

Отопление центральное от городской сети.

Вентиляция в основном зале – приточно-вытяжная с механическим побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях – естественная.

Водоснабжение от городской сети; здание запитано от системы водоснабжения дома №15 по ул. Б. Московской трубой D 25 мм, что не отвечает условиям пожарной безопасности

Канализация – самотечная со сливом в городской коллектор.

Энергообеспечение от городской сети с общим лимитом 30 кв. Кабели, электропроводка, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

#### 4. Характеристика территории памятника.

На территории объекта культурного наследия не организован отвод поверхностных вод, вследствие чего грунт на прилегающей территории вымывается. Территория памятника заросла сорняками, завалена строительным мусором, элементы благоустройства территории отсутствуют.

#### II. Выводы

По отмеченному ряду конструктивных нарушений и накопленных дефектов здание находится в неудовлетворительном ограниченно-работоспособном, ремонтпригодном состоянии. Эксплуатация здания до проведения противопожарных работ в северо-западной зоне здания недопустима.

#### III. Основные реставрационные работы и их последовательность



					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	12

1. Требуется усиление фундамента под западным эвакуационным коридором.
2. У восточной стены кинотеатра ветка дворовой канализации в результате ранее образовавшейся промоины разгерметизирована. Утечка воды вымывает грунт между зданиями и ослабляет сжимаемую подфундаментную толщу грунта. Канализацию следует переложить, пространство между восточной стеной кинотеатра и смежным зданием выровнять дополнительной засыпкой с необходимым уклоном для нормальной эвакуации дождевых и талых вод.
3. Вокруг здания необходимо выполнить дискретную паропроницаемую отмостку.
4. Выполнить противаварийные работы, связанные с обеспечением горизонтальности и достаточной несущей способности перекрытия эвакуационного коридора в осях 1-3.
5. Для восстановления технического ресурса кирпичной кладки стен необходимо:
  - устройство отсечной гидроизоляции;
  - заделка трещин.
6. Замена перекрытия по деревянным балкам западного эвакуационного коридора и зрительного зала на монолитное железобетонное по стальным балкам.
7. Для восстановления технического ресурса стропильных ферм необходимо:
  - выполнить местный ремонт элементов ферм;
  - очистить фермы от ржавчины, окрасить грунтовками и красками по ржавчине.
8. Необходимо выполнить утепление чердачного перекрытия. Для соблюдения современных норм по тепловой защите зданий необходимо заменить теплоизоляцию из шлаковой засыпки на более эффективную из минеральной ваты и выполнить ходовые мостики.
- 9. Требуется заменить металлическую кровлю и выполнить обработку деревянных элементов кровли огне-биозащитными составами.
10. Поверхности сводчатых перекрытий необходимо обработать биоцидами от

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					23

грибковых образований, выполнить затирку мелких трещин.

11. Требуется восстановить утраченные полы в зрительном зале.
12. Восстановление штукатурного слоя потолка.
13. Окна из ПВХ профиля подлежат замене, так как не соответствуют историческому облику здания. Необходима полная замена окон на новые деревянные со стеклопакетами в соответствии с проектом реставрации. Расстекловку окон выполнить по сохранившимся образцам.
14. Двери из ПВХ профиля подлежат замене, так как не соответствуют историческому облику здания. Двери подлежат замене в соответствии с проектом реставрации.
15. Поздний грунт на прилегающей территории необходимо срезать в соответствии с проектом реставрации. Выполнить благоустройство прилегающей территории с планировкой обеспечивающей отвод поверхностных вод от здания.
16. Очистка фасада, реставрация карниза, лепных элементов и перемычек.
17. Ремонт штукатурки и окраска атмосферостойкими фасадными красками.
18. Лепной декор в интерьере необходимо очистить от загрязнений, поздних слоев краски и восстановить в тех местах, где это требуется.
19. Необходима полная замена покрытия пола из линолеума и ковролина. Полы плиточные керамические необходимо местами отремонтировать.
20. В связи с физическим и моральным износом полностью заменить сети ввода инженерных коммуникаций – энергоснабжения, теплоснабжения, волопровода. Выполнить вновь внутренние сети в соответствии с действующими нормативами. Полностью заменить систему воздухоподготовки и воздухораспределения.

Выполнил: Воронцова   
Джураев 

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					23

Приложение № 5  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**ПРОЕКТ  
охранного обязательства**

ПРОЕКТ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «03» марта 2015 г.

№ 26-Р

именуемый в дальнейшем «Пользователь» с одной стороны, и Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области в лице начальника Гранкина Евгения Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Владимирской области от 17.10.2007 № 774, именуемая в дальнейшем «Государственная инспекция» с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство (далее - Обязательство) о нижеследующем:

**1. Общие положения.**

1.1. В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 209, 210, 211), Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Пользователю принадлежит право владения и пользования принадлежащим ему объектом культурного наследия (далее – Объект), в отношении которого он несет бремя содержания.

1.2. На

основании:

Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Здание, которое построено в 1788 году, использовалось под торговые заведения, гостиницу, с 1913 года – под кинотеатр» (Здание синаматографа «Аммир», 1913 г.), расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13. Объект принят на государственную охрану решением Исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.78 № 447/8 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» и в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения**, включенным в реестр.

Объект права: **нежилое здание.**

Назначение: **нежилое.**

Общая площадь: **1963,4 кв. м. (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м.)**

Номер по реестру: **3142.**

**Кадастровый номер: 33:22:032001:40**

Адрес объекта: **г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13, лит. АА1А2А3А4.**

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое состояние фиксируются в двустороннем акте технического состояния Объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение).

## 2. Обязательства Пользователя.

Пользователь принимает на себя следующие обязательства:

- 2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия,
- 2.2. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
- 2.3. Содержать территорию Объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды без согласования с Государственной инспекцией.
- 2.4. Выполнять за свой счет силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определенные актом технического состояния объекта, в указанные в нем сроки.
- 2.5. Не допускать проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зоне охраны объекта без согласования с Государственной инспекцией.
- 2.6. Проводить работы по сохранению Объекта на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией, и в соответствии с согласованной проектной документацией, при условии осуществления Государственной инспекцией контроля за проведением указанных работ.
- 2.7. В течение трех дней со дня окончания выполненных работ (этапа работ) посредством письменного извещения вызывать представителя Государственной инспекцией для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).
- 2.8. При наличии нескольких пользователей Объекта принимать долевое участие (соразмерно своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.
- 2.9. Беспрепятственно допускать представителей Государственной инспекции и федеральных органов в области охраны объектов культурного наследия, для обследования Объекта и осуществления контроля за исполнением настоящего охранного Обязательства.
- 2.10. Обеспечивать возможность реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к культурным ценностям.
- 2.11. Немедленно извещать Государственную инспекцию о повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Объекту, его территории, и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения и повреждений Объекта.
- 2.12. В случае обнаружения Государственной инспекцией самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид Объекта, они должны быть устранены Пользователем за свой счет в порядке, определяемом предписанием Государственной инспекции.
- 2.13. Выполнять обязательства по установке на Объекте информационной надписи, содержащей информацию о его предмете охраны. Информационная надпись на Объекте должна содержать основные данные о памятнике и указание о том, что памятник охраняется государством. Форма, содержание и место размещения



информационной надписи на Объекте определяются проектом, который подлежит согласованию с Государственной инспекцией.

2.14. Письменно уведомлять Государственную инспекцию о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и его территории, с представлением Государственной инспекции оформленных в установленном порядке соответствующих документов.

2.15. Включать в условие договоров (сделок), направленных на изменение субъекта собственности и пользования, условие о перезаключении Охранного обязательства с Государственной инспекцией в установленном порядке.

2.16. Не использовать объект и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парагазообразные 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.

2.17. Представлять в Государственную инспекцию полные и достоверные сведения в подтверждение выполнения условий охранного обязательства 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 в течение месяца после их получения.

### **3. Ответственность Пользователя.**

3.1. За нарушение требований законодательства в сфере государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность.

3.2. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, что не освобождает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

3.3. В случае невыполнения Пользователем требований к сохранению Объекта или совершения действий, угрожающих сохранности Объекта и влекущих утрату им своего значения, Объект подлежит изъятию на основании решения суда.

### **4. Особые условия.**

4.1. Охранное обязательство Пользователя составляется в трех экземплярах, один из которых хранится в Государственной инспекции, второй - находится у Пользователя, третий - направляется в регистрационную службу.

4.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у Пользователя.

4.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Владимирской области Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

4.4. Ограничения (обременения) прав Пользователя Объекта, определенные настоящим Охранным обязательством, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

4.5. По инициативе Пользователя возможно изготовление проекта зон охраны Объекта.

4.6. В случае изменения паспортных данных и других реквизитов Пользователь извещает Государственную инспекцию в течение 10 дней со дня изменений.

#### 5. Реквизиты сторон.

Пользователь:

---

---

---

---

---

**Государственная инспекция:**

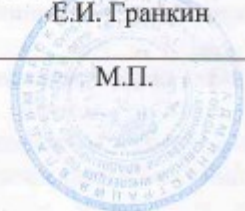
Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области – 600022, г. Владимир, пр-т Ленина, д.59, тел. 8(4922)54-07-71.  
ОКПО 81566953, ОГРН 1073340006365, ИНН/КПП 3329047520/332701001  
Счет: 40101810800000010002, Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области.

#### 6. Приложения.

1. Акт технического состояния от 03.03.2015 № 67-Р на 3 л.
2. Фотофиксация на 4 л.
3. Копия учетной карточки объекта культурного наследия на 1 л.
4. Копия паспорта на 11 л.

Начальник  
Государственной инспекции  
Е.И. Гранкин

М.П.



«Пользователь»

М.П.

АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
от 03.03.2015 № 67-Р

приложение № 1  
к проекту охранного  
обязательства

от «03» 03. 2015 № 15-Р

Представитель Государственной инспекции Ю.А. Кузнецова, ведущий специалист - эксперт отдела охраны и контроля за состоянием и использованием объектов культурного наследия и Пользователь: \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что сего числа комиссией произведен технический осмотр здания объекта культурного наследия.

1. Наименование Объекта: значения «Здание, которое построено в 1788 году, использовалось под торговые заведения, гостиницу, с 1913 года – под кинотеатр» ((Здание синемаатографа «Ампир», 1913 г.).

2. Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1788 г., 1913 г.

3. Адрес (местонахождение) Объекта:

- местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: г. Владимир, ул. III Интернационала, 13.

- местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации: г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13.

4. Вид Объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место): **памятник.**

5. Общая видовая принадлежность Объекта (памятник археологии, памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры): **памятник градостроительства и архитектуры.**

6. Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

7. Использование объекта культурного наследия или пользователь: **нежилое.**

8. Предмет охраны Объекта:

Стилистическая характеристика здания: **выполнено в стиле «модерн» с использованием элементов, близких к стилю «ампир».**

Градостроительные характеристики:

- местоположение: **в центральной исторической части города Владимира по линии застройки ул. Большая Московская.**

Архитектурные характеристики:

- объемно-пространственная композиция на дату строительства, или как результат поэтапного формирования памятника, с исключением (не включением) малоценных наслоений и искажений (пристроек, надстроек и т.п.): **параллелепипед.**

- высотные характеристики (количество этажей, в т.ч. антресоли, мезонины, мансарды, перепады высот и высотные акценты, силуэт и форма крыши и завершений): **здание двухэтажное, с подвалом.**

- силуэт и форма крыши: **четырёхскатная, стропильной конструкции.**

- конфигурация здания (наличие выступающих и западающих частей по фасадам: **здание в плане прямоугольное, вытянутое в глубину участка, обращено к улице**

южным торцовым фасадом. Правильность прямоугольной конфигурации плана нарушается тем, что продольные стены здания слегка расходятся по направлению к дворовому фасаду, имеют выступы. Центральный вход в здание осуществляется с южного фасада через прямоугольные дверные проемы.

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: композиция главного уличного фасада (без современной западной пристройки) в уровне второго высокого этажа строго симметрична. Средняя ось фасада выделена выступающим трехгранным эркером, грани которого прорезаны высокими арочными оконными проемами с декоративной балюстрадой в основании окон и замковыми трехчастными камнями в перемычках. Стены эркера завершает широкий барельефный фриз под массивным выносом карниза. Значение эркера как центра фасада подчеркнуто большими гладкими плоскостями стен по его сторонам. С каждой стороны от эркера находится по одному прямоугольному оконному проему в узком рамочном наличнике. Над окнами помещены лепные композиции: круглые щиты с львиными масками в центре, тремя шестиконечными звездами сверху, гирляндой снизу и факелами по бокам. Фасад завершает классицистический карниз с модульонами и гладкий низкий аттик-парапет с повышенной над эркером средней частью. В первом этаже некоторую асимметрию вносит главный вход, расположенный на крайней правой оси и помещенный в прямоугольную нишу с двумя ионическими колонками по сторонам дверного проема.

- виды обработки фасадной плоскости: окраска по штукатурке;

- колористическое решение: декоративные элементы выделены белым цветом.

- планировочная структура внутренних помещений: планировочная структура первого этажа представляет собой ряд помещений, разных по площади, имеющих прямоугольную форму, ориентированных, в основном, по оси север-юг. В центральной части первого этажа находится широкая парадная лестница, ведущая на 2 этаж, по обе стороны от которой расположены помещения. В западной части здания система близкая к анфиладной. Главный вход ведет в вестибюль, за ним – зал ожидания сеанса с широкой парадной лестницей на второй этаж, на втором этаже размещается зрительный зал с небольшим фойе и коридор с лестницей, выходящей на улицу. Большую часть второго этажа занимает обширный зрительный зал, который от остальной части этажа отсекает узкий коридор.

Помещения на первом и втором этажах соединены между собой большими прямоугольными проемами (некоторые – с фланкирующими колоннами по краям). Здание имеет подвальное помещение, вход в подвал находится в юго-восточной части первого этажа. Подвальное помещение в плане представляет собой прямоугольник, разделенный внутренними стенами на несколько отдельных помещений, разных по площади.

- сохранившиеся элементы интерьеров: колонны, фланкирующие внутренние проемы, балясник в ограждении лестниц, лепнина.

• Конструктивные элементы:

- фундамент: булыжный, ленточный;

- капитальные стены, перегородки (материал, конструкции, связи): из красного глиняного кирпича размерами 250(260)x120x70 мм.

- перекрытия: плоские, сводчатые. В подвале сохранились старые кирпичные коробовые своды.

- крыша: четырехскатная крыша, железная кровля, стропила и обрешетка деревянные.
- проемы дверные и оконные (габариты, материал заполнения, рисунок столярного заполнения, подоконники): дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – деревянные двупольные двери частично с остеклением в верхней части, в подвале
- дверные полотна деревянные, однопольные. Оконные проемы арочной, прямоугольной формы с прямыми перемычками, с широкими внутренними откосами. Оконные заполнения – деревянные рамы с двойным остеклением.
- полы: деревянные, керамическая плитка. Полы в помещениях первого этажа выложены из керамических плит.
- лестницы: Парадная лестница, ведущая на второй этаж, облицована мрамором, имеет сохранившийся старый точеный балясник.
- историческая функция: общественная постройка, первый в городе кинотеатр.

### 9. Техническое состояние Объекта.

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Госоргана и Пользователя установлено, что:

9.1. Общее состояние Объекта: Здание расположено в центральной части города Владимира по линии застройки улицы Большая Московская. Территория, на которой расположено здание, некогда принадлежала Николо-Златовратской церкви. Однако, по генеральному плану 1781 года центральная улица отводилась под постройку каменных домов, для чего стала отводиться земля по преимуществу купцам, как наиболее состоятельным людям. В 1787 году этот участок был передан владимирскому купцу Андрею Свешникову, который намеревался построить здесь каменный двухэтажный дом по образцовому проекту (проект №2). В 1788 году дом был уже построен. В 1817 году (по другим источникам, в 1822 г.) дом был куплен одним из богатейших в то время владимирским купцом первой гильдии П.П.Ильиным. С 1864 года этот дом принадлежал уже купчихе А.П.Никитиной. Первый этаж дома использовался под хлебопекарню и лавку, а восемь комнат второго этажа сдавались под гостиницу. В 1870 году дом был куплен другим владимирским купцом А.Ф.Петровским. При нем все помещения сдавались купцу Шилову, разместившему здесь лавку и харчевню, а в верхнем этаже - трактир. В конце XIX - начале XX веков в доме на втором этаже находились гостиница, затем банк, а внизу чаеразвесочный магазин Петровского. В 1910 году на втором этаже здания был открыт кинотеатр «Фурор». Позднее этот кинотеатр приобрел купец Фридляндер и в 1913 году устроил в нем электротееатр «Ампир». Автором перестройки здания являлся владимирский архитектор С.М.Жаров. До 1917 года дом принадлежал В.А.Петровскому.

Перестройки, изменившие облик памятника: в 70-е годы XX века здание было отреставрировано и приспособлено под кинотеатр с новым названием «Художественный». Вдоль западного фасада была выполнена современная двухэтажная пристройка-коридор для выхода зрителей, были полностью восстановлены исторические интерьеры здания.

Здание представляет собой двухэтажное кирпичное здание, в плане прямоугольное, вытянутое в глубину участка, под четырехскатной металлической кровлей, обращено к улице южным торцовым фасадом. Правильность прямоугольной конфигурации плана нарушается тем, что продольные стены

здания слегка расходятся по направлению к дворовому фасаду, имеют выступы. Центральный вход в здание осуществляется с южного фасада через прямоугольные дверные проемы. К западному боковому фасаду примыкает современная пристройка-коридор для выхода зрителей. Стены оштукатурены и окрашены. Общее декоративное оформление фасадов и интерьеров здания выполнено в стилистике популярного в то время архитектурного стиля - модерн, с использованием элементов, характерных для начала XIX века.

Общее состояние здания удовлетворительное. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта в некоторых помещениях первого и второго этажа - неудовлетворительное. Северо-западная часть сооружения находится в аварийном состоянии.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: обследовались в 2003 году, установлена осадка фундамента пристройки левого крыла. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция - в неудовлетворительном состоянии.

в) цоколи и отмостки около них: цоколи кирпичные, являются продолжением стен, оштукатурены, окрашены в серый цвет, состояние удовлетворительное, требуется ремонт с целью поддержания здания в эксплуатационном состоянии; отмостки - тротуарная плитка, асфальтовые, частично отсутствуют. Наблюдаются места трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы увлажнения и явных биопоражений.

г) стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние по главному фасаду удовлетворительное, по дворовому - неудовлетворительное, местами наблюдаются трещины в штукатурном слое, частичная утрата окрасочного слоя, следы увлажнения.

д) крыша: четырехскатная, покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке, состояние кровли над зрительным залом и некоторыми помещениями неудовлетворительное. Наблюдаются следы коррозии металлических элементов форм, следы протечек и поражения гнилью обрешетки, увлажнение древесины; наблюдаются протечки. Водосток организован, состояние водосточных труб по главному фасаду удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и пр.): карнизы, барельефы, колонны, балясник в основании оконных проемов эркера и т.п. Декор выделен побелкой. Состояние декоративных элементов в целом удовлетворительное.

#### 9.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) перекрытия: подвалы - сводчатые, 1,2 этажи - плоские, сводчатые в отдельных помещениях, потолки оштукатурены, обшиты подвесными потолками, состояние в отдельных помещениях (малый зал, вип-зал кинотеатра) удовлетворительное, в некоторых, в т.ч. в большом зале, в коридорах - неудовлетворительное, наблюдаются следы протечки кровли, поражения грибком, отслоение штукатурки. Древесина балок в плоских перекрытиях поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами, наблюдаются трещины, расслоение

древесины, отсутствие огнезащиты. Кирпичные своды подвала и первого этажа имеют местами мелкие трещины. Антресольный этаж: кирпичные своды по металлическим балкам имеют следы глубокой коррозии балок, наблюдаются отдельные трещины, зоны увлажнения свода, вздутие покрытия.

в) полы: мраморная и керамическая плитка по бетонной стяжке, деревянные, линолеум. Состояние в вестибюле, частично в коридорах, малом и вип-зале удовлетворительное; в большом зале и отдельных помещениях обеих этажей – неудовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатурены, окрашены, обшиты стенными панелями, оклеены обоями, состояние в части помещений и коридоров удовлетворительное (фойе первого этажа, туалеты, малый и вип-зал); в отдельных помещениях, залах (большой зал) и коридорах – неудовлетворительное, наблюдаются поражения грибком, трещины.

д) столбы, колонны: на первом и втором этажах здания, состояние удовлетворительное.

е) двери и окна: дверные проемы прямоугольной формы, двери – деревянные, однопольные, двухпольные. Оконные проемы прямоугольной, арочной форм, заполнения – деревянные рамы с переплетами. Деревянные заполнения окон находятся частично в неудовлетворительном состоянии, филенчатые дверные полотна поражены гнилью и жучком, расшатаны. Оконные и дверные проемы из ПВХ профиля находятся в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы: парадная на второй этаж, каменная, облицована мрамором с ограждением в виде точеного фигурного балясника и широких перил, состояние удовлетворительное. Ступни лестниц имеют выбоины и трещины, поверхности ступеней стерты.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: лепные карнизы по периметру потолков и в завершении; лепные розетки на потолках; колонны. Состояние в целом удовлетворительное, имеются повреждения.

9.4. Живопись (монументальная, станковая): отсутствует.

9.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

9.6. Территория Объекта (сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда, ворота): прилегающая территория благоустроена.

9.7. Наличие информационной надписи: отсутствует.

9.8. Наличие и состояние инженерных сетей и коммуникаций на памятнике:

- Водопровод: **центральный, отключен.**

- Отопление: **центральное, состояние удовлетворительное.**

- Электроснабжение: **смешанная электропроводка, электроснабжение отключено.**

- Канализация: **самотечная со сливом в городской коллектор, отключена.**

- Охранная сигнализация: **отсутствует.**

- Телефонизация: **проводка открытая в коробах, отключена.**

- Радио: **отсутствует.**

- Газификация: **отсутствует.**

- Вентиляция: **приточно-вытяжная с механическим побуждением, состояние неудовлетворительное, естественная.**

- Оборудование памятника средствами пожаротушения: **оборудован огнетушителями.**

### 10. Особые условия.

10.1. Объект может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями настоящего охранного документа.

10.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Пользователя, передаются безвозмездно Пользователем Государственной инспекции в течение месяца после их получения.

10.3. Настоящий акт действует до 2020 года, после чего подлежит переоформлению Пользователем в Государственной инспекции в установленном порядке.

10.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Владимирской области настоящий акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 10.3. срока на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

### 11. План работ по сохранению Объекта и его территории.

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ (документации)	Сроки выполнения работ	Примечание
1.	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта под современное использование	До 31 декабря 2017	
2.	Реставрация кровельного покрытия и водосточной системы	До 31 декабря 2017	
3.	Усиление фундамента, устройство гидроизоляции	До 31 декабря 2017	
4.	Реставрация столярных заполнений	До 31 декабря 2017	
5.	Ремонт перекрытий	До 31 декабря 2017	
6.	Реставрация цоколя и фасадов, в том числе дворовых, с реставрацией декоративных элементов	До 31 декабря 2018	
7.	Реставрация и приспособление инженерных систем и оборудования	До 31 декабря 2018	
8.	Работы по внутренним интерьерам	До 31 декабря 2019	
9.	Благоустройство прилегающей территории	регулярно	



10. Установка информационной надписи	До 31 декабря 2017	
--------------------------------------	--------------------	--

Производство работ выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением Государственной инспекции при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке. **Приведенный перечень работ не является исчерпывающим и может быть дополнен по итогам технического обследования объекта.**

#### 12. Приложения.

1. Фотофиксация.
2. Генплан.
3. Ситуационный план.
4. Копии поэтажных планов.

Представители  
Государственной инспекции:  
Начальник отдела охраны и  
контроля

\_\_\_\_\_ А.В. Гунявина

Ответственный исполнитель  
\_\_\_\_\_ Ю.А. Кузнецова

М.П.

Пользователь:

\_\_\_\_\_ М.П.





*Ведущий специалист - эксперт  
Курицова Л.А.  
К.у.*

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Регистрационный номер  
учетной карты

**ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)  
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

**УЧЕТНАЯ КАРТА  
объекта, представляющего собой  
историко-культурную ценность**

ДЕЛО № ВЛ-43  
Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Владимирской области

**I. Наименование объекта**

**Здание синематографа «Амбир»**

**II. Время создания (возникновения) объекта  
и (или) дата связанного с ним  
исторического события**

**1913 г.**

**III. Адрес (местонахождение) объекта:**

**г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13**

(по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)



**IV. Вид объекта**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**V. Общая видовая принадлежность объекта**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		+	

#### VI. Общее описание объекта и вывод о его историко-культурной ценности

Здание бывшего электротeatра «Ампир» находится в центре современного города Владимира на центральной его магистрали, располагаясь главным южным фасадом по линии застройки улицы Большая Московская. Представляет собой двухэтажное здание, в плане прямоугольное, вытянутое в глубину участка, под четырехскатной крышей, покрытой кровельной сталью. Здание сложено из кирпича на цементном растворе, оштукатурено и окрашено. Вход в здание осуществляется с южной стороны через дверной проем прямоугольной формы с деревянными дверями. К западному боковому фасаду примыкает современная пристройка-коридор для выхода зрителей.

В декоративном оформлении использованы стилизованные элементы «ампир» и представлены в виде карнизов, барельефов, колонн, балясника в основании оконных проемов эркера и т.п.

В интерьерах сохранились колонны, фланкирующие внутренние проемы, балясник в ограждении лестниц, лепнина.

Интересный пример здания, выполненного в стиле «модерн», с использованием элементов, характерных для начала XIX века.

#### VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части		Жилье	
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	+
Производственные организации		Иное	

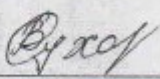
#### Примечания

--

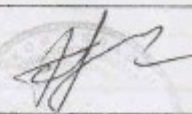
#### VIII. Сведения о дате и обстоятельствах выявления (обнаружения) объекта

решение Исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.1978 № 447/8 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»»

#### Составитель учетной карты

Ведущий специалист-эксперт Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области должность		В.В. Сухова инициалы, фамилия
	подпись	

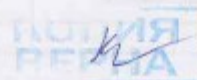
#### Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И.о. начальника Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области должность		Е.И. Гранкин инициалы, фамилия
	подпись	

М.П.

24 . 09 . 2012 г.

Дата составления учетной карты  
(число, месяц, год)



ра на  
улицы  
утое в  
но ИЗ  
ОЖНОЙ  
овому  
  
в виде  
  
дении  
  
ентов,  
  
  
  
от  
«Об

*Владимир Михайлович...*  
Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом Федеральной службы  
по надзору за соблюдением законо-  
дательства в области охраны куль-  
турного наследия  
от 27.02.2009 № 38

**Архив**  
Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия  
Администрации Владимирской области

Экземпляр №

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 (общий вид) объекта культурного наследия



18 . 06 . 2009 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

**I. Наименование объекта культурного наследия**

Здание снелматографа «Ампир»

**II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события**

кон. XVIII в., 1913 г.

**III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)**

г. Владимир, ул. Б.Московская, д.13

**АРХИВ**  
Государственной инспекции по охране  
объектов культурного наследия  
администрации Владимирской области

ДЕЛО № 101-43

2

**IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

(по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

г. Владимир, ул. Б.Московская, д. 13

**V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
-	+	

**VI. Вид объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		-	

**VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь**

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации	+	Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части		Жилье	
<b>Религиозные организации</b>		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Примечания

--

КОПИЯ  
Кири

**IX. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия**

(сведения о его возникновении, изменениях, рестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

Территория, на которой расположено здание, некогда принадлежала Николо-Златовратской церкви. Однако, по генеральному плану 1781 года центральная улица отводилась под постройку каменных домов, для чего стала отводиться земля по преимуществу купцам, как наиболее состоятельным людям. В 1787 году этот участок был передан владимирскому купцу Андрею Свешникову, который намеревался построить здесь каменный двухэтажный дом по образцовому проекту (проект №2).

В следующем, 1788 году, дом был уже построен. В «Обывательской книге» г.Владимира за 1794-1803 года указывалось, что купец А.Свешников имел два каменных дома в 1-ой части, 1-м квартале: вышеупомянутый дом и дом напротив. Доход он имел от постоянного двора и торговли разным товаром.

В «Сведениях о зданиях, выстроенных во Владимире» за 1806 год на этом месте снова указывается дом А.Свешникова с размером владения в 216 кв.саж.

В 1817 году (по другим источникам, в 1822 г) дом был куплен одним из богатейших в то время владимирским купцом первой гильдии П.П.Ильиным, занимавшимся подрядами и поставкой товаров и провианта в армию. В 60-е годы XIX века во Владимире выделяется своим богатством другое семейство – купцы Никитины, скупавшие многие каменные дома по центральной улице. С 1864 года этот дом принадлежал уже купчихе А.П.Никитиной. Первый этаж дома использовался под хлебопекарню и лавку, а восемь комнат второго этажа сдавались под гостиницу.

В 1870 году дом был куплен другим владимирским купцом А.Ф.Петровским. При нем все помещения сдавались купцу Шилову, разместившему здесь лавку и харчевню, а в верхнем этаже – трактир. В конце XIX -начале XX веков в доме на втором этаже находились гостиница, затем банк, а внизу чаеразвесочный магазин Петровского.

В 1910 году на втором этаже здания был открыт кинотеатр «Фурор». Позднее этот кинотеатр приобрел купец Фридляндер и в 1913 году устроил в нем электротеатр «Амфир».

Газета «Старый владимирец» за 10 февраля 1913 года писала: «Новое театральное здание В.А.Петровского, где начал функционировать электротеатр «Амфир», надо признать одним из лучших, стильных и красивых зданий не только в городе, но и во Владимирской губернии». Автором перестройки здания являлся владимирский архитектор С.М.Жаров.

До 1917 года дом принадлежал В.А.Петровскому. 21 декабря 1917 года Владимирский губернский Совет рабочих и солдатских депутатов принял постановление о передаче кинотеатра «Амфир» в распоряжение Советской власти, так как «кинематограф не может быть средством эксплуатации в руках одного лица, а должен быть достоянием всего народа».

В 70-е годы XX века здание было отреставрировано и приспособлено под кинотеатр с новым названием «Художественный». Вдоль западного фасада была выполнена современная двухэтажная пристройка-коридор для выхода зрителей, были полностью восстановлены исторические интерьеры здания.

**X. Основная библиография и архивные источники об объекте культурного наследия**

1. Бубнов С.Л. Памятники Владимира. Владимир, 2008.
2. Дудорова Л.В. История гражданских построек г.Владимира. Архив ОАО «ВР». 1972.
3. Дудорова Л.В. Старый Владимир. Владимир, 1997.
4. Машковцев В.П., Тимофеева Т.П. Днесь светло красуется. Владимир в старой открытке. Владимир, 1993.
5. Памятники истории и культуры Владимирской области. Владимир, 1996
6. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Владимирская область. Ч.1, М., 2004.



#### XI. Описание объекта культурного наследия

Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное здание под четырехскатной кровлей.

Здание, вытянутое в глубину участка, обращено к улице южным торцовым фасадом. Правильность прямоугольной конфигурации плана нарушается тем, что продольные стены здания слегка расходятся по направлению к дворовому фасаду, имеют выступы.

Планировочная структура первого этажа представляет собой ряд помещений, разных по площади, имеющих прямоугольную форму, ориентированных, в основном, по оси север-юг. В западной части здания система близкая к анфиладной. Центральный вход в здание осуществляется с южного фасада через прямоугольные дверные проемы. Главный вход ведет в вестибюль, за ним – зал ожидания сеанса с широкой парадной лестницей на второй этаж, на втором этаже размещается зрительный зал с небольшим фойе и коридор с лестницей, выходящей на улицу. Парадная лестница, ведущая на второй этаж, облицована мрамором, имеет сохранившийся старый точеный балясник.

Помещение при входе представляет собой в плане прямоугольник, ориентированный большей стороной перпендикулярно входу. Это помещение соединяется с остальной частью первого этажа прямоугольным дверным проемом. Двери, как и при входе в здание, деревянные двупольные, остекленные в верхней части.

Полы в помещениях первого этажа выложены из керамических плит. Перекрытие первого этажа плоское. Стены оштукатурены и окрашены. Массив стен здания выполнен из красного глиняного кирпича размерами 250(260)х120х70 мм. Оконные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, с широкими внутренними откосами. Оконные заполнения – деревянные рамы с двойным остеклением. Большую часть второго этажа занимает зрительный зал, стены и потолок в зале украшены лепниной.

Помещения на первом и втором этажах соединены между собой большими прямоугольными проемами (некоторые – с фланкирующими колоннами по краям).

Здание имеет подвальное помещение, вход в подвал находится в юго-восточной части первого этажа. Подвальное помещение в плане представляет собой прямоугольник, разделенный внутренними стенами на несколько отдельных помещений, разных по площади. Сохранились старые кирпичные коробовые своды. Дверные проемы в подвале прямоугольной формы, дверные полотна деревянные однопольные. Стены частично оштукатурены и окрашены, частично только побелены по кирпичной кладке.

Композиция главного уличного фасада (без современной западной пристройки) в уровне второго высокого этажа строго симметрична. Средняя ось фасада выделена выступающим трехгранным эркером, грани которого прорезаны высокими арочными оконными проемами с декоративной балюстрадой в основании окон и замковыми трехчастными камнями в перемычках. Стены эркера завершает широкий барельефный фриз под массивным выносом карниза. Значение эркера как центра фасада подчеркнуто большими гладкими плоскостями стен по его сторонам. С каждой стороны от эркера находится по одному прямоугольному оконному проему в узком рамочном наличнике. Над окнами помещены лепные композиции: круглые плиты с львиными масками в центре, тремя шестиконечными звездами сверху, гирляндой снизу и факелами по бокам. Фасад завершает классицистический карниз с модульонами и гладкий низкий аттик-парапет с повышенной над эркером средней частью.

В первом этаже некоторую асимметрию вносит главный вход, расположенный на крайней правой оси и помещенный в прямоугольную нишу с двумя ионическими колонками по сторонам дверного проема. Три больших прямоугольных окна, равномерно расположенные по первому этажу, используются как рекламные витрины.

Общее декоративное оформление фасадов и интерьеров здания выполнено в стилистике популярного в то время архитектурного стиля - модерн, одно из направлений которого связано с ретроспективизмом, использующим и стилизующим мотивы, принципы и архитектурные детали античности, раннего классицизма и ампира (видимо, не случайно была выбрано и название электротeatра «Ампир»). Для ампира характерно стремление к строгой торжественной монументальности, обращение к древнеримским декоративным образцам: эмблемам, военным трофеям и т.п. Некоторые исследователи архитектуры называют это направление в модерне неоклассицизмом. Такое название отражает предпочтительность ориентации ретроспективистов на классицизм, подражание которому было особенно распространено в начале XX века.

5

метод охраны объекта культурного наследия (особенности объекта культурного наследия, служащие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению)

Методом охраны памятника являются основные средовые и объемно-планировочные характеристики здания, представляющие историческую, архитектурную, художественную ценность:

- стилистической характеристики здания (стиль модери), отражающие определенный тектурный период, нашедший отражение в решении архитектурного образа памятника;
- вид силуэт здания;
- основные отметки здания;
- форма конструкция крыши;
- выбранное кровельное покрытие (кровельная сталь);
- исторические фасадные соотношения, общие пропорции, взаимосвязанность объемов и художественно-декоративных элементов;
- пропорциональные соотношения размеров оконных и дверных проемов здания, соотношение проемов и простенков, ритм расположения оконных проемов по фасадам (прямоугольные оконные проемы основной плоскости стен и арочные в выступающем эркере);
- материал, декоративное решение заполнения оконных и дверных проемов (круглая раскладка плоскости оконных рам);
- исторически подлинные архитектурно-декоративные элементы фасадов;
- исторически ценная планировочная структура;
- основные конструктивные элементы здания (стены, перекрытия и т.п.), отражающие уровень развития инженерных знаний;
- применяемые строительные материалы, использовавшиеся при строительстве здания (кирпичные стены, деревянные конструкции стропильной системы);
- подлинные декоративные элементы фасадов (карнизы, барельефы, колонны, балясник в основании оконных проемов эркера и т.п.), наделенные художественными, эстетическими качествами и характеризующими архитектурное сооружение как сооружение, обладающее архитектурно-художественной ценностью;
- сохранившиеся декоративные элементы интерьеров памятника (колонны, фланкирующие внутренние проемы, балясник в ограждении лестниц, лепнина и т.п.);
- контекст архитектурного и природного окружения памятника, той среды, которую памятник формирует и от которой, в свою очередь, в большой степени зависит его художественное восприятие.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Кс



### ХIII. Описание границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

Здание бывшего электротeatра «Ампир» находится в центре исторической части города Владимира на его центральной улице – ул.Б. Московская, располагаясь по красной линии застройки.

Южная граница территории памятника совпадает с южным фасадом здания, восточная граница проходит по восточной стене здания, являющейся общей стеной с соседним зданием №15, далее доходит до хозяйственной постройки дома №15, захватывает северную дворовую пристройку здания кинотеатра. Северная граница проходит по северному фасаду пристройки кинотеатра, доходит до кирпичной внутридворовой постройки, далее по северному фасаду этой постройки идет до хозяйственной постройки №116, включая ее в территорию памятника. Западная граница проходит по восточной стене хозяйственной постройки №9.4, далее от северо-восточного угла этой постройки, проходя параллельно ул.Б.Московской, доходит до западного фасада д.№13.

Данный участок относится к категории особо охраняемой территории историко-культурного назначения, которая имеет ценное историко-культурное, эстетическое и градостроительное значение. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды установлен особый правовой режим использования территории памятника.

На территории памятника допускается проведение следующих видов работ:

- выполнение восстановительных и ремонтно-реставрационных работ по памятнику на основании согласованной документации и полученного разрешения от органов охраны памятников истории и культуры, в соответствии с действующими реставрационными нормами и правилами;
- применение только традиционных строительных материалов (дерево, камень, кирпич, брусчатка и т.д.) при реставрации памятника, благоустройстве его территории;
- раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания, планировки, покрытий дорожек, насаждений и т.д.;

На территории объекта культурного наследия не допускаются следующие виды деятельности:

- снос объекта культурного наследия;
- застройка, изменение территории, прокладка коммуникаций, не связанных с обеспечением жизнедеятельности памятника;
- надстройки и пристройки к объекту культурного наследия, за исключением особых случаев обоснованных функциональной необходимостью по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
- применение плоских крыш: крыша здания должны быть скатного типа, в качестве кровельного покрытия не допускается применять черепицу, или имитирующие ее материалы;
- применение нетрадиционных строительных материалов (силикатный кирпич, пеноблоки и т.п.);
- установка на главном фасаде, крыше памятника любых технических объектов и элементов, в т.ч. кондиционеров, крупногабаритных антенн, сооружений рекламы, технических элементов инженерных систем и т.п.;
- наружное размещение сетей газопроводов, теплопроводов и иных трубопроводов;
- производство любого вида земляных работ без специального разрешения органов охраны памятников;
- иная хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия.

### ХIV. Общий вывод об историко-культурной ценности объекта культурного наследия

Данный памятник имеет историческую и градостроительную ценность, как объект, связанный с историей формирования уникальной градостроительной структуры древнего центра города, здание также имеет архитектурную значимость, обладая высокими архитектурно-эстетическими качествами, выделяющимися его среди рядовой застройки и переводящими его в категорию памятников архитектуры. В своем архитектурном облике памятник имеет художественные элементы, разнообразное пластическое построение декоративных фрагментов и деталей, являющихся критерием художественно-эстетической ценности данного архитектурного объекта.

КОПИЯ  
ВН  
kiv

7

**XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 18.04.78 №447/8 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»»

**XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах**

**XVII. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, дата и номер принятия соответствующего решения**

**XVIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Решение исполкома Владимирского областного Совета народных депутатов № 1226/22 от 08.12.1979 г. об утверждении Проекта охранных зон памятников истории и культуры и зон регулирования застройки г. Владимира, охраны прилегающего ландшафта и зон культурного слоя.

**XIX. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**

КОПИЯ  
ВЕРНА

8

## XX. Сведения об учете объекта культурного наследия и земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер земельного участка: 33:22:32001:20

## XXI. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

## XXII. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранное обязательство №35 от 03.04.2009 г.

Всего в паспорте листов 24

## Примечания

## Составитель паспорта

гл. архитектор научно-проектной мастерской ОАО «Владимирреставрация»	Подпись	АН Трофимов инициалы, фамилия
должность		

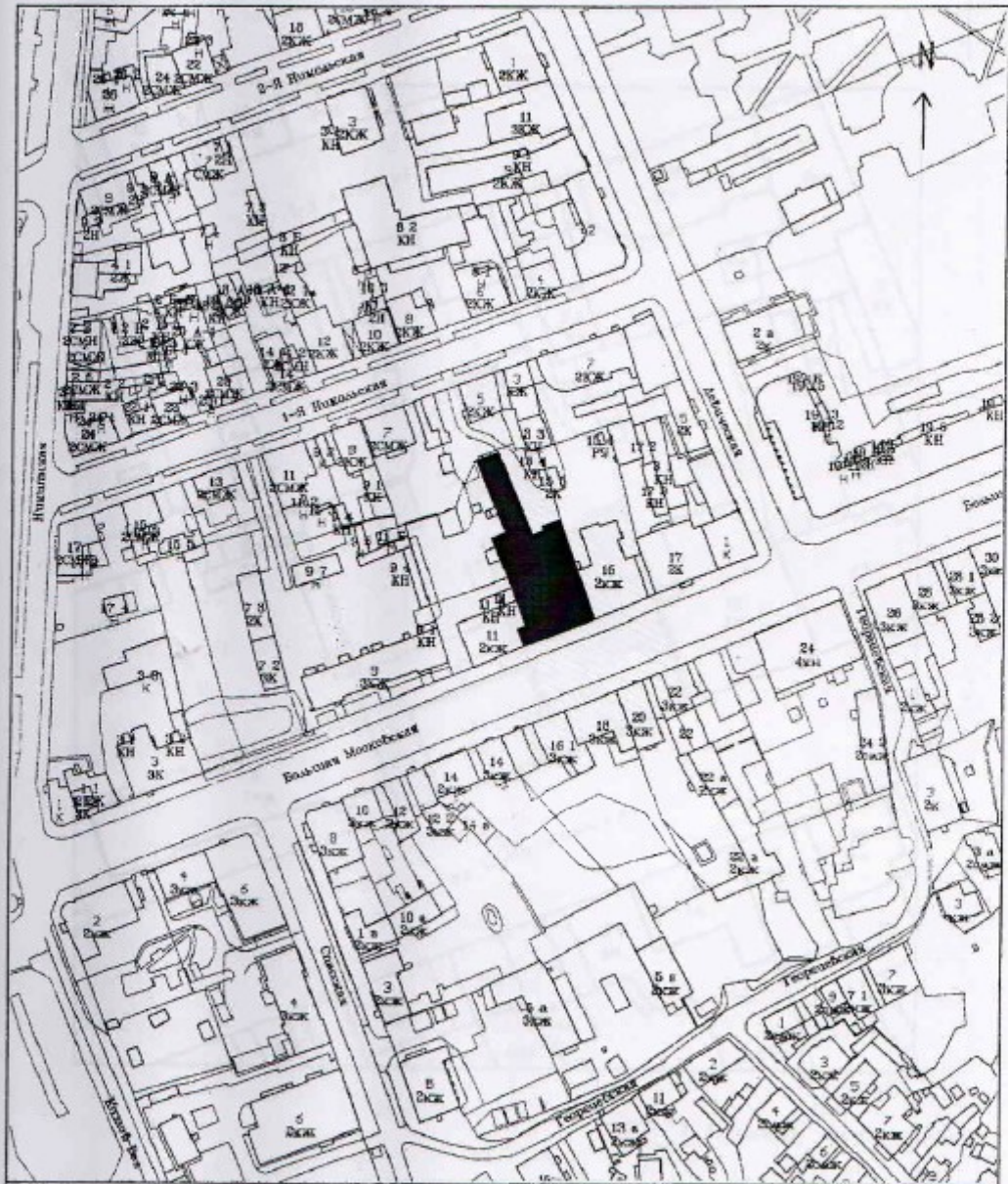
## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Инспектор по охране объектов культурного наследия	Подпись	И В Матушевская
Начальник Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области	М.П.	В И Нефедов
должность		инициалы, фамилия

12 . 07 . 2009 г.

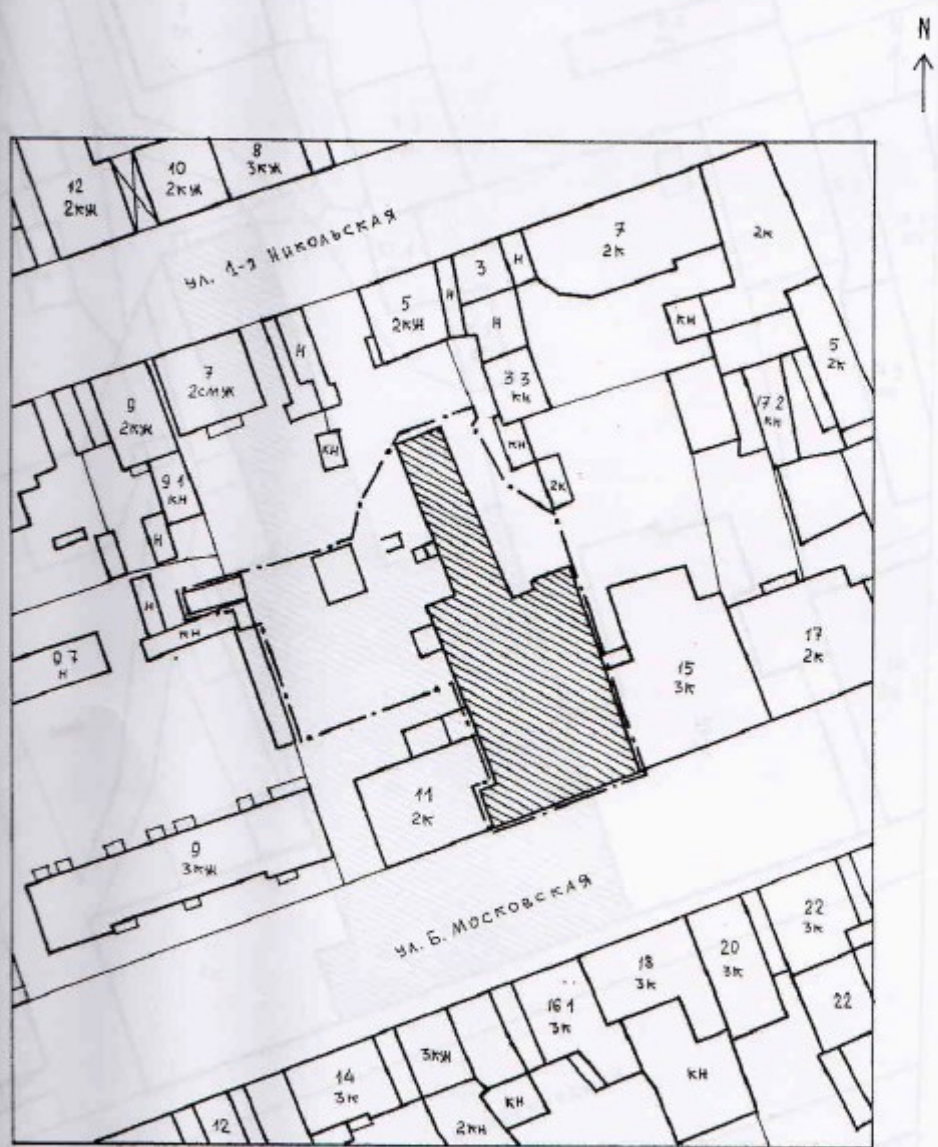
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)КОПИЯ  
ВЕЩА

г. Владимир  
ул. Б.Московская, д. №13  
Здание синаматографа «Амбир»  
к. XVIII в., 1913 г.  
Ситуационный план, М 1:2000



КОПИЯ  
ВЕРНА

г. Владимир  
ул. Б.Московская, д. №13  
**Здание синемотографа «Амбир»**  
к. XVIII в., 1913 г.  
Схема генплана, М 1:1000

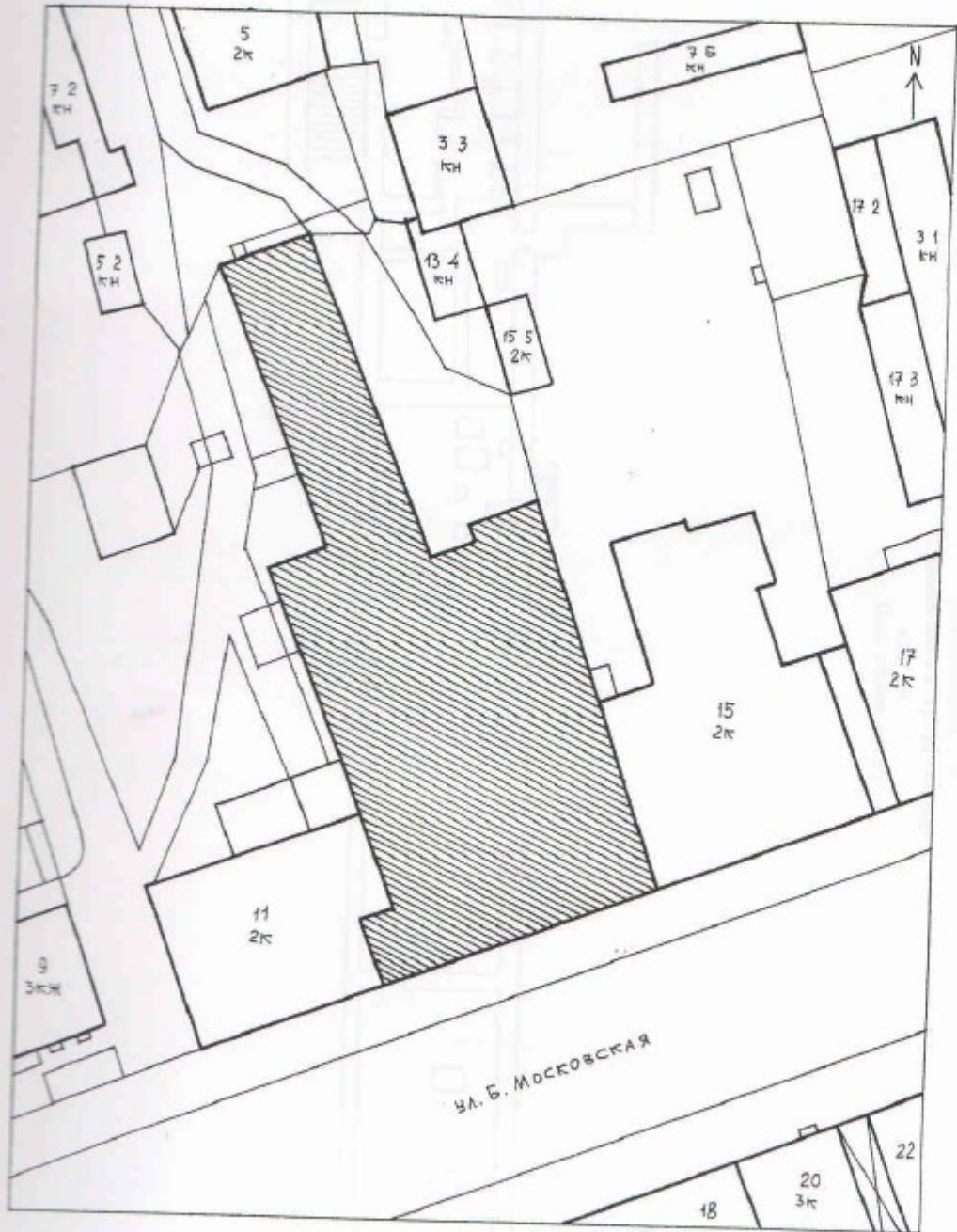


--- Граница территории

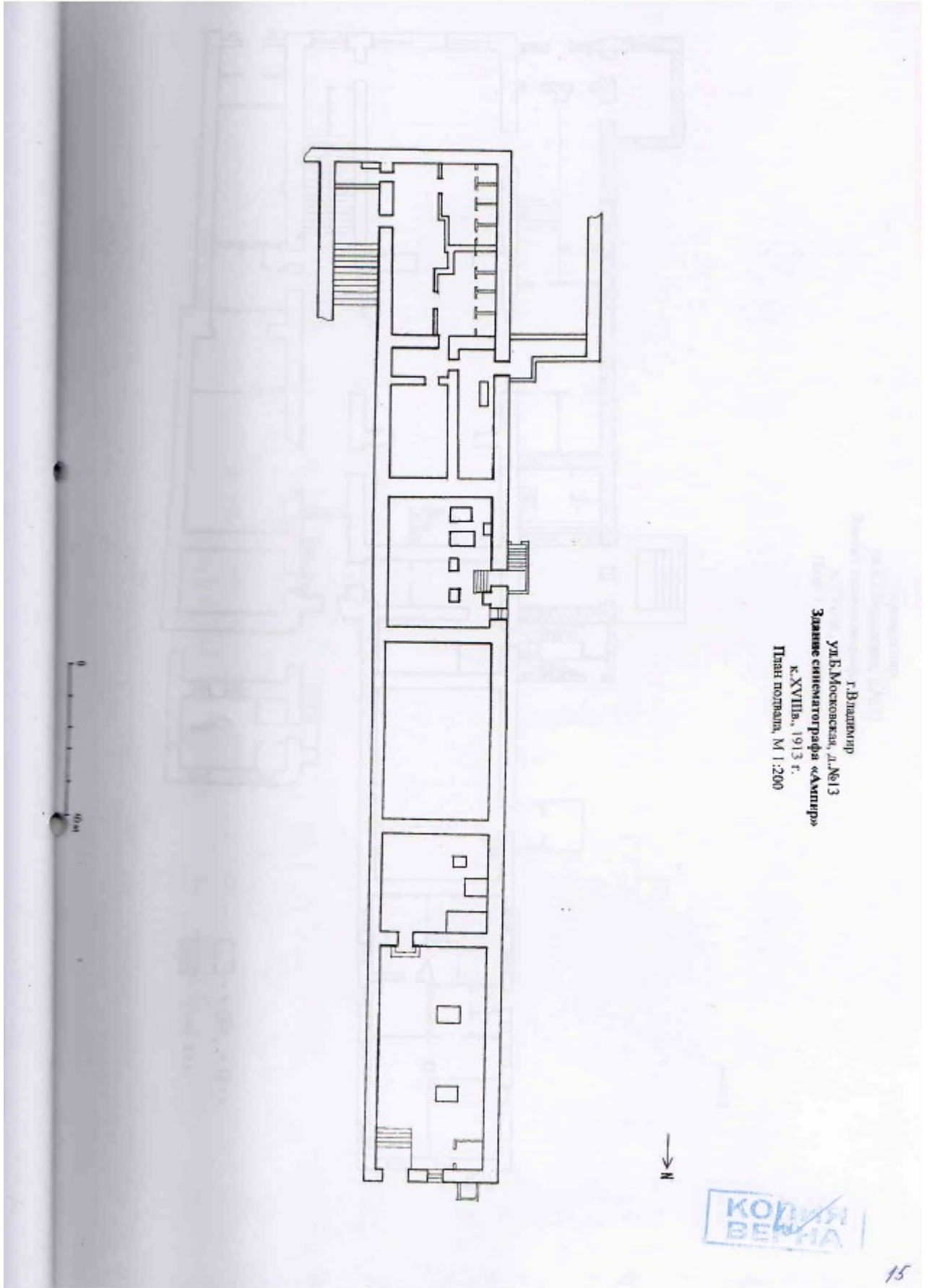


КОПИЯ  
ВЕЩА

г. Владимир  
ул. Б.Московская, д. №13  
**Здание синематографа «Амбир»**  
к. XVIII в., 1913 г.  
Генплан, М 1:500

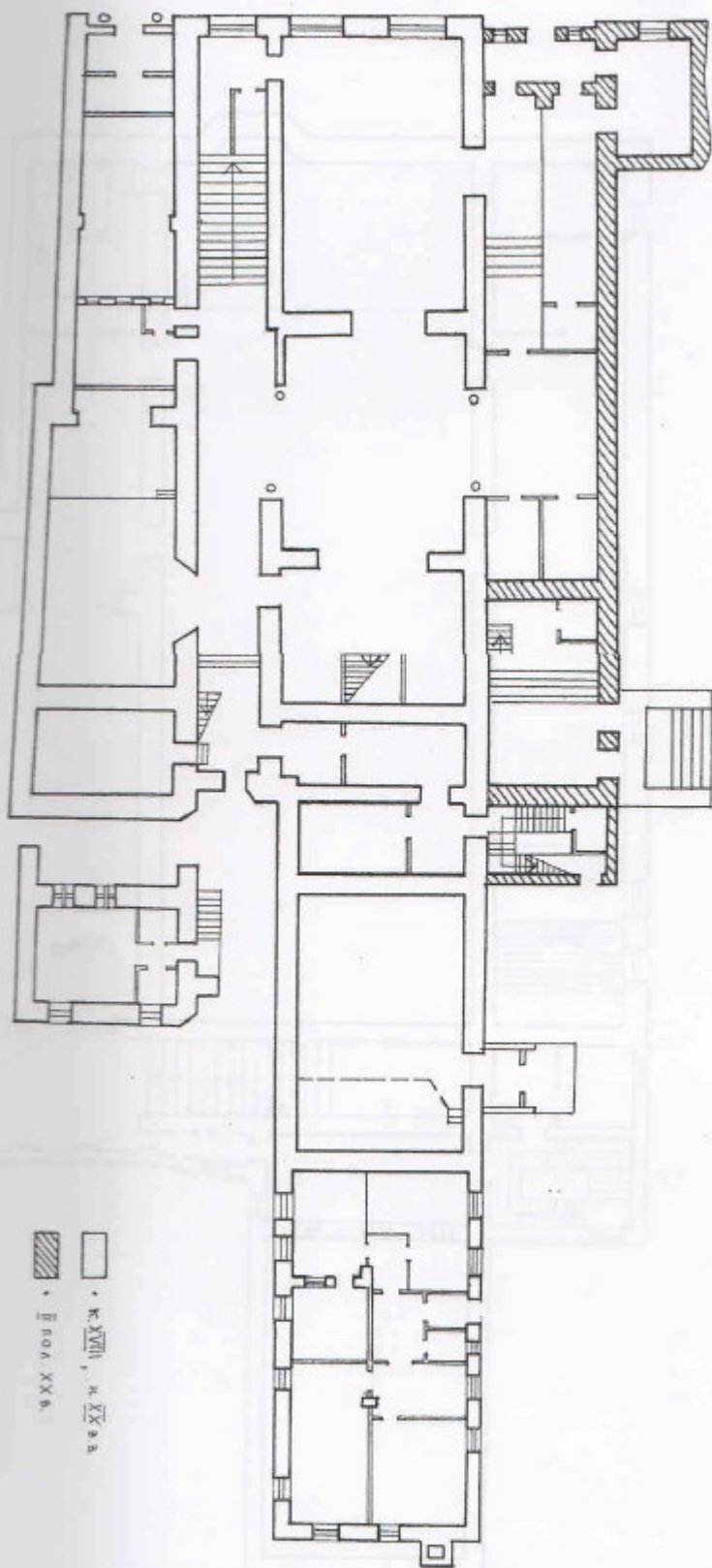


КОПИЯ  
ВЕЩА



г. Владимир  
ул. Б. Московская, д. №13  
Здание синемафотографа «Ампир»  
к. XVIII в., 1913 г.  
План поэтажа, М 1:200

КОПИЯ  
ВЕРНА

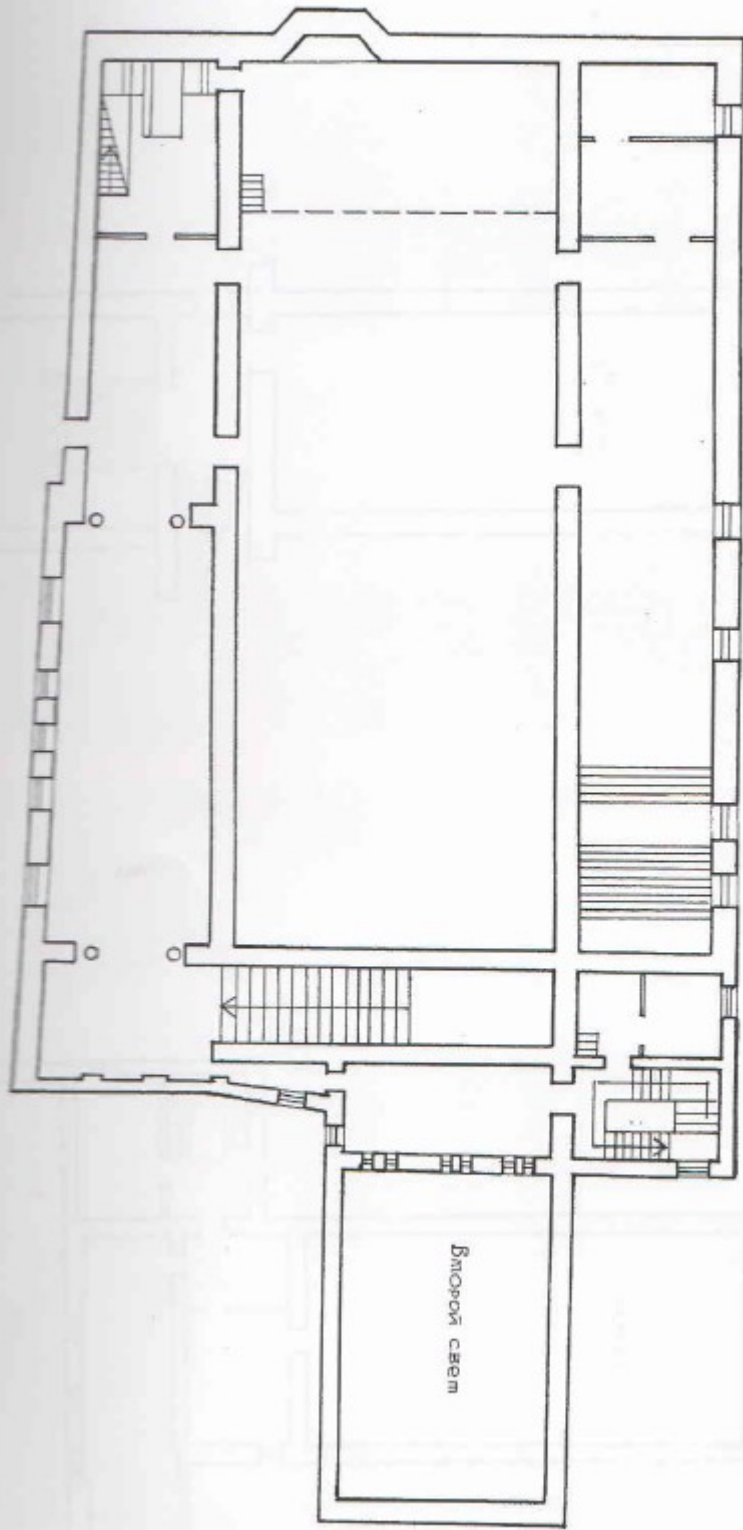


г. Владимир  
ул. Московская, д. №13  
Здание кинематографа «Амир»  
к. XVIII, 1913 г.  
План 1 этажа, М 1:200

КОПИЯ  
ВЕРНА

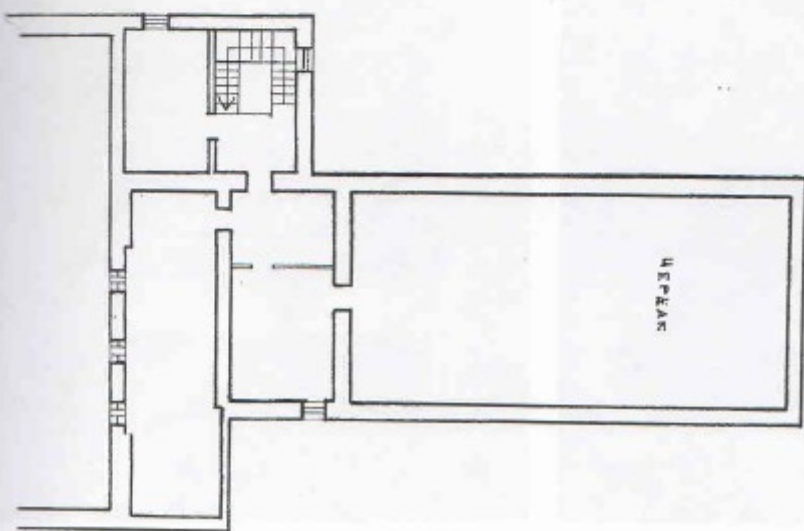
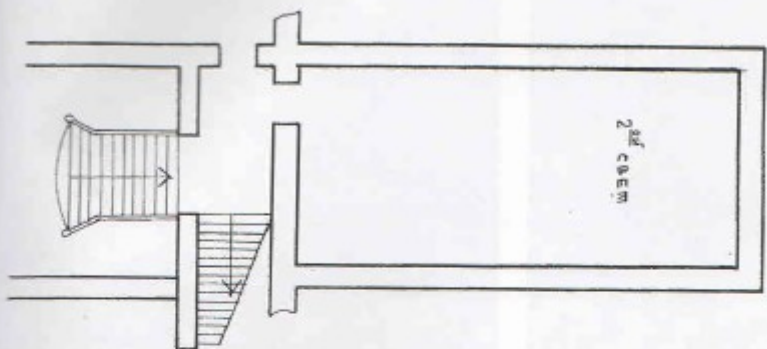


ул.Б.Московская, д.№13  
Здание синематографа «Ампир»  
к.ХУШВ., 1913 г.  
План II этажа, М 1:200

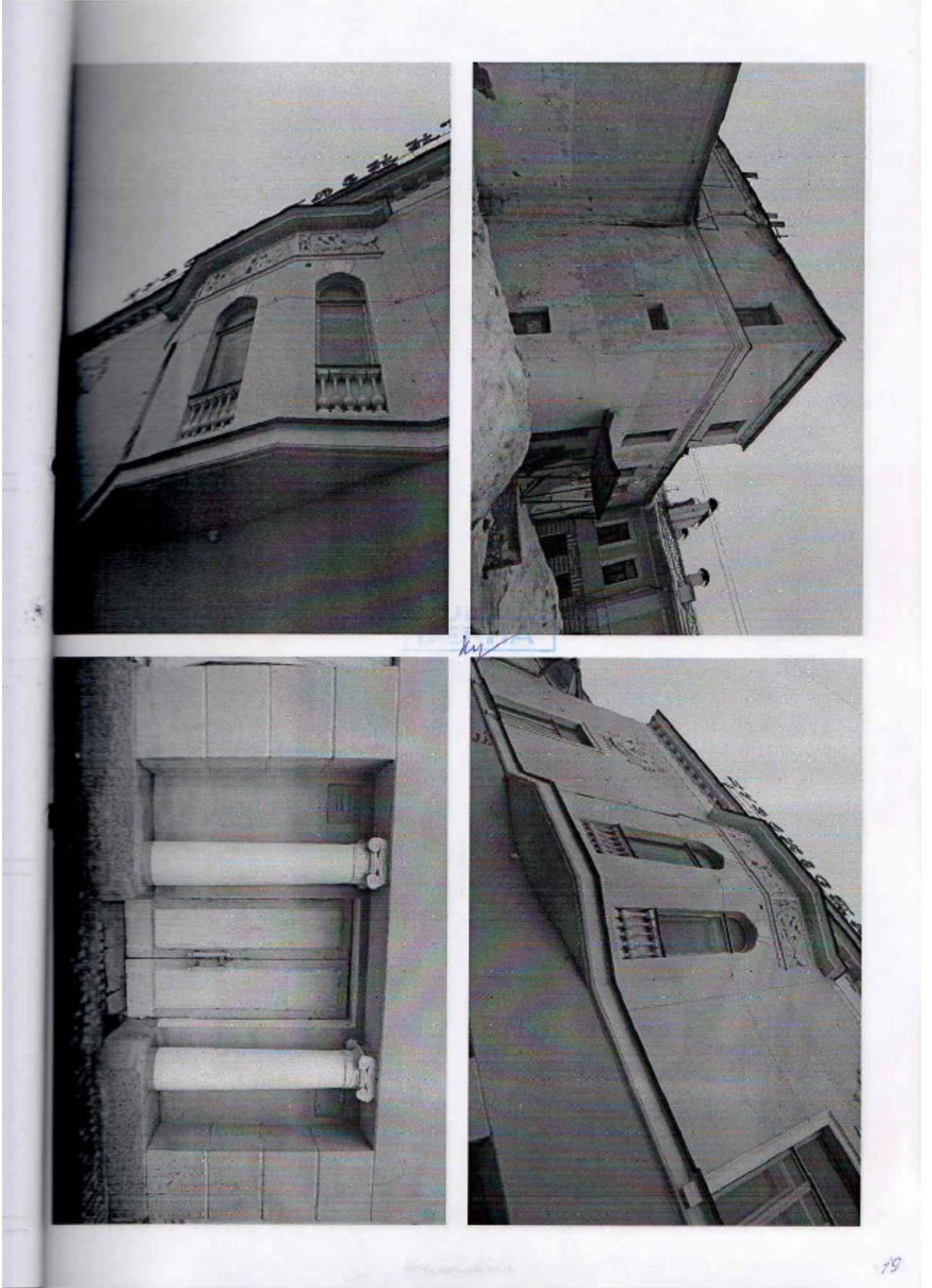


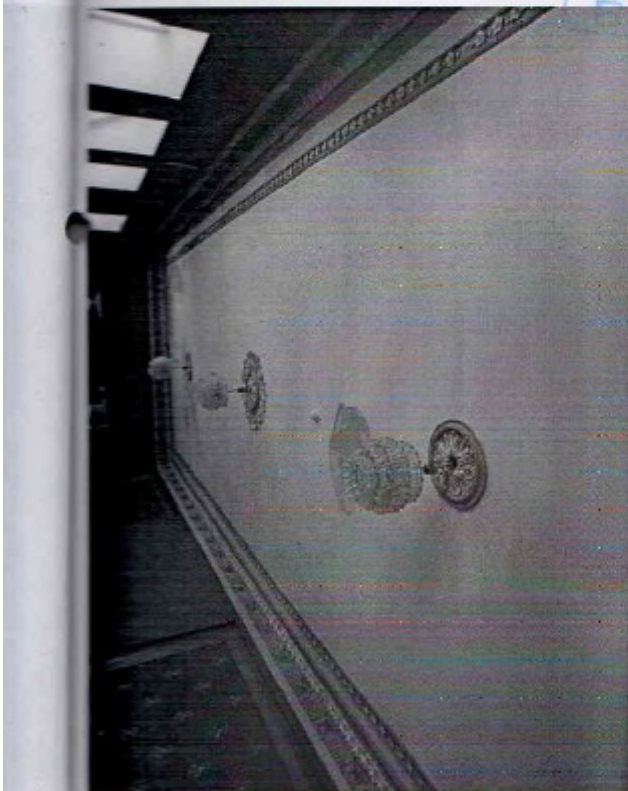
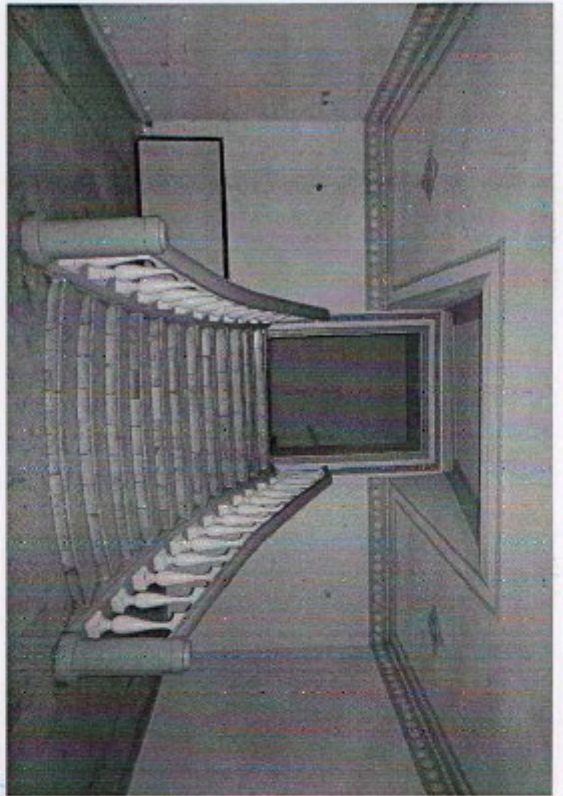
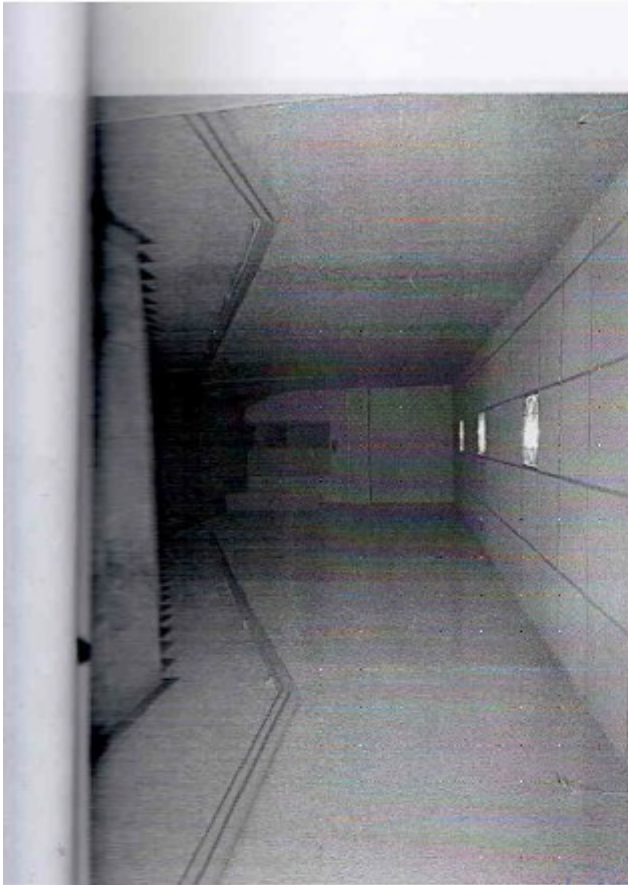
КОПИЯ  
ВЕР. *Куп*  
N

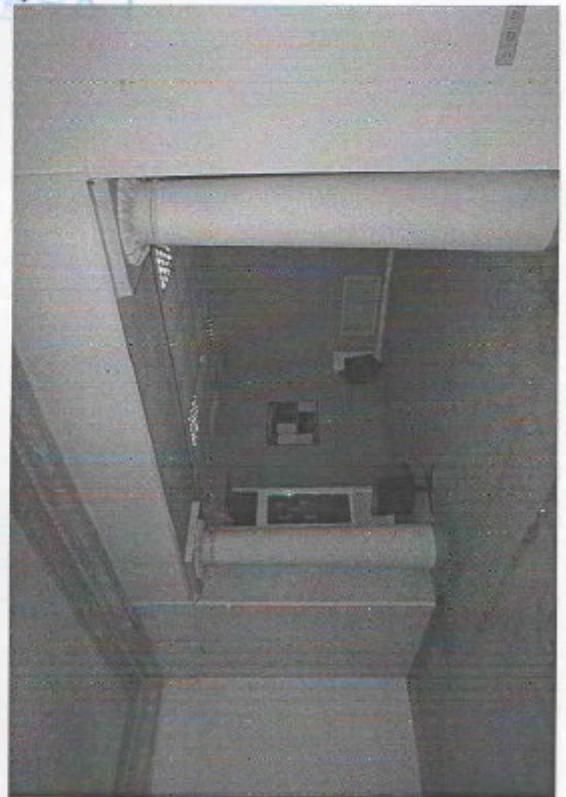
г. Владимир  
ул. Б. Московская, д. №13  
Здание снелматографа «Аммир»  
к. ХУШв, 1913 г.  
Планы антресолей, М 1:200

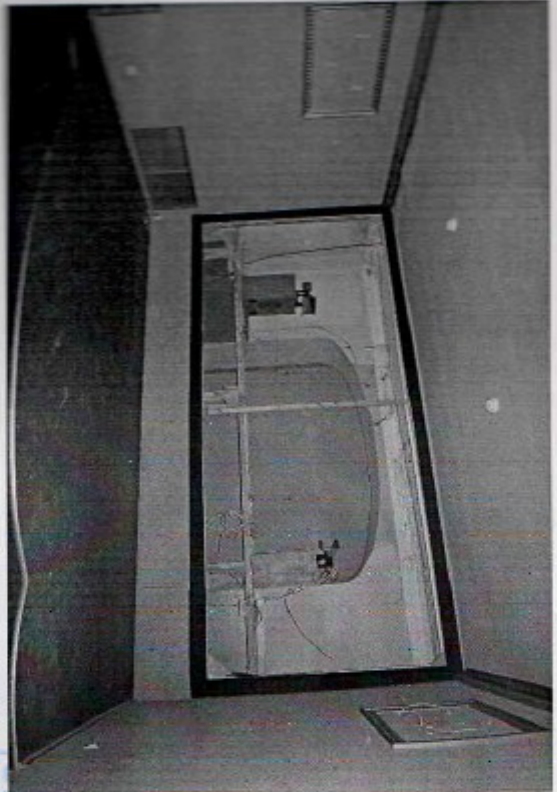


КОПИЯ  
ВЕРНА









Приложение № 6  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**кадастрового паспорта земельного участка**

70

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Владимирской области  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** В.1  
25 марта 2009 г. № 3322/201/09-2750

1	Кадастровый номер	33:22:32001:20	2	Лист №	1	3	Всего листов	3	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера:	33:22:32001:0150 (У33:22:3 2 001:0003)							
5			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
				30.11.1994					
7	Местоположение: установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Владимирская, г. Владимир, ул. Большая Московская, дом 13								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	- <b>весь</b>								
9	Разрешенное использование: <b>офис</b>								
10	Фактическое использование / характеристика деятельности: -								
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	28376881.89	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ):	11663.33	14	Местная
15	Сведения о правах:								
	Вид права			Правообладатель			Особые отметки		
	Собственность			Муниципальное образование город Владимир			-		
16	Особые отметки: Кадастровый номер 33:22:32001:20 равнозначен кадастровому номеру 33:22:32 001:0020								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: -					
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -					

Начальник Владимирского межрайонного отдела Управления Роснедвижимости по Владимирской обл. М.П. Болгов В.С. (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** В.2  
25 марта 2009 г. № 3322/201/09-2750

1	Кадастровый номер	33:22:32001:20	2	Лист №	2	3	Всего листов	3
4	План (чертеж, схема) земельного участка							
5	Масштаб		1:1000					
Условные знаки:								

Начальник Владимирского межрайонного отдела Управления Роснедвижимости по Владимирской обл. М.П. Болгов В.С. (инициалы, фамилия)

Приложение № 7  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**свидетельства о государственной регистрации права**  
**муниципальной собственности на земельный участок**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Владимирской области

Дата выдачи: "29" января 2008 года

Документы-основания: Выписка из реестра муниципальных объектов недвижимости г. Владимира №44-01-07/1011п от 22.08.2007г

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование город Владимир

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: офис, общая площадь 2433 кв. м, адрес объекта: Владимирская область, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13, установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка

Кадастровый (или условный) номер: 33:22:3 2 001:0020

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" января 2008 года сделана запись регистрации № 33-33-01/010/2008-097

Регистратор Пешнина О.А. (подпись)



Серия 33 АК № 392281 \*



Приложение № 8  
к Инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**КОПИЯ**  
**конкурсного предложения Инвестора**

Приложение № 9  
к инвестиционному договору  
от \_\_\_\_\_ 2015

**ПЛАН-ГРАФИК**  
**реализации инвестиционного договора**

№ п/п	Наименование этапа работ (содержание этапа работ)	Срок выполнения работ (дата начала/окончания)	Ориентировочная стоимость выполнения работ, тыс.руб.
1			
2			
3			

Администрация:

Инвестор:

\_\_\_\_\_/А.С. Шохин/  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.