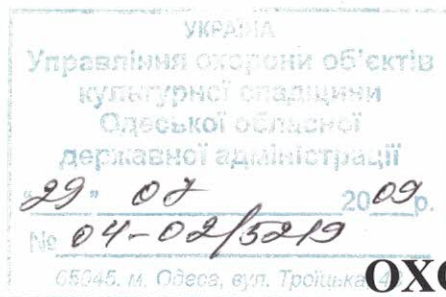


ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



ОХОРОННИЙ ДОГОВІР

**НА ПАМ'ЯТКУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
№ 22-07/С-2009**

Назва пам'ятки:

**Склади удільного відомства, 1895 р.,
арх. Л.Л. Влодек**

Адреса:

м. Одеса, бул. Французький, 10

Користувач:

Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ”

(ідентифікаційний № 00412027)

м. Одеса

2009 р.

Управління охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації в особі начальника управління Штербуль Наталії Анатоліївни, що діє на підставі Закону України "Про охорону культурної спадщини", Положення про управління, затвердженого розпорядженням облдержадміністрації від 22.09.1996 р. № 539\А-96 "Про затвердження Положення про управління охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації", далі - **орган охорони**, з одного боку, та Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ” (ідентифікаційний №00412027) в особі виконавчого директора Гулієва Шоти Рубеновича, далі – **користувач**, керуючись статтями 23, 24, 43-47 Закону України "Про охорону культурної спадщини", уклали цей договір про таке:

1. **Користувач** бере на себе зобов'язання щодо охорони нежилых приміщень загальною площею 2853,80 кв. м у будівлі-пам'ятці по **бул. Французький, 10 у м. Одеса**; Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека, під охорону держави прийнятий рішенням Одеського обласного виконавчого комітету від 27.12.1991 р. № 580 як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення), які знаходяться в його користуванні на підставі:
 - *Додаткової угоди договору оренди нежилых приміщення від 24 грудня 2002 р., укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Одеській області в особі начальника Регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича та Закритим Акціонерним Товариством „ОДЕСАВИНПРОМ” в особі Голови правління Гулієва Рубена Вартановича.*
2. Термін дії цього охоронного договору: **згідно договору оренди.**
3. У разі зміни в установленому порядку **користувача**, новий **користувач** зобов'язаний укласти з **органом охорони** новий охоронний договір.
4. Розпорядження **органу охорони** в межах його повноважень є обов'язковим для **користувача**.
5. **Користувач** несе відповідальність за рухоме і нерухоме майно, що належить до пам'ятки.

Користувач зобов'язується:

6. Використовувати частину пам'ятки – нежилі підвальні приміщення загальною площею 2853,80 кв. м. у будівлі-пам'ятці по **бул. Французькому, 10 у м. Одеса**; виключно для діяльності, що не спричиняє ушкоджень пам'ятці.

Здійснювати передачу у користування чи управління частини пам'ятки тільки після письмової згоди **органу охорони**.

Утримувати частину пам'ятки в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

Утримувати територію пам'ятки упорядкованою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити будь-яких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як зовні, так і в середині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки без спеціального письмового дозволу **органу охорони**.

7. Не використовувати частину пам'ятки як постійне або тимчасове житло, якщо таке не передбачено дійсним договором.

8. Погоджувати в установленому порядку з **органом охорони** розміщення реклами, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

9. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування: **не передбачається.**

10. Безперешкодно допускати представників **органу охорони** чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної пам'ятки (її частини), її території та зон охорони або для її наукового обстеження.

11. негайно повідомляти **орган охорони** про будь-яке руйнування, пошкодження, аварії, обставину, що заподіяла шкоду пам'ятці (її частині), і своєчасно вживати заходів для приведення частини пам'ятки в належний стан.

12. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт частини пам'ятки, роботи з упорядкування території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 14 цього договору, а у разі потреби - в терміни, визначені окремим розпорядженням **органу охорони**.



13. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом **органу охорони**. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати **органу охорони** в 10-денний термін після її затвердження.

14.3 метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання, користувач зобов'язаний виконати такі роботи:

№ п/п	Вид роботи	Термін виконання	Примітка
1.	Поточний ремонт при-міщень та інженерних мереж частини пам'ятки, що належить власнику	На протязі експлуатації приміщень у відповідності з вимогами ВСН 58-88 (Р)	При виконанні ремонтних робіт здійснення заходів щодо запобігання негативного впливу робіт на технічний стан будівлі-пам'ятки

15. У разі самовільного проведення **користувачем** робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок **користувача** в терміни, визначені письмовим розпорядженням **органу охорони**.

16. У разі невиконання **користувачем** вимог законодавства та умов цього договору, **користувач** може бути притягнутий до адміністративної відповідальності у вигляді накладання штрафу на громадян в розмірі: від трьох до семи неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і попередження, а також зобов'язується відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови:

17. Користувач несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна. **Користувач** повинен страхувати пам'ятку у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

18. Користувач повинен поновлювати договори страхування орендованого майна таким чином, щоби на час закінчення дії попереднього договору страхування наступний вже було укладено.

19. Під час дії зазначеного договору **користувач** понад орендної плати зобов'язаний своїми коштами сплачувати експлуатаційні витрати та комунальні послуги по використанню пам'ятки, її інженерних мереж та території, а також здійснювати плату за користування землею згідно з чинним законодавством України.

20. При проведенні ремонтно-реставраційних та інших робіт на пам'ятці **користувач** несе повну відповідальність щодо забезпечення техніки безпеки і щодо якості проведених робіт.

21. Користувач несе адміністративну та майнову відповідальність за порушення правил охорони та використання пам'ятки згідно з діючим законодавством України.

22. Якщо користувач безгосподарно ставиться до пам'ятки, що створює загрозу її пошкодження або знищення, орган охорони робить користувачеві попередження про припинення безгосподарного ставлення до пам'ятки.

Якщо **користувач** не виконає вимог, що містяться в попередженні, **орган охорони** має право звернення у встановленому законодавством порядку з позовом про примусове дострокове розірвання охоронного договору та вилучення пам'ятки з користування. При невідкладній необхідності забезпечення збереження пам'ятки, позов може бути пред'явлено без попередження.

23. У випадку зміни організаційно-правової форми **користувача**, його правонаступник виступає як правонаступник зазначеного договору, у випадку реорганізації **органу охорони**, положення цього договору, а також прийняті в його розвиток згідно з встановленим договором порядком додаткові угоди, є обов'язковими для його правонаступника (чи правонаступників).

24. Сторони звільнюються від відповідальності за невиконання договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили.

25. Однобічна відмова від виконання умов зазначеного договору не допускається.

26. Всі зміни, доповнення і додатки до зазначеного договору дійсні лише після їх виконання в письмовому вигляді і підписання уповноваженими на це особами.



27. Всі неурегульовані зазначеним договором питання вирішуються відповідно з діючим законодавством України.

28. Всі суперечливі питання щодо зазначеного договору вирішуються або по письмовому узгодженню сторін, або в господарському суді Одеської області.

29. Дійсний охоронний договір буде пролонговано після надання користувачем до органу охорони копії поновленого договору оренди приміщень пам'ятки.

Зазначений договір складено на 4 аркушах у двох примірниках. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один передається користувачеві, один - органу охорони.

Контроль за виконанням цього договору здійснює інспекційний відділ управління охорони об'єктів культурної спадщини.

Охоронний договір не є документом дозвільного та погоджувального характеру.

Додатки:

1. Плани приміщень пам'ятки у складі технічних паспортів (копія).
2. Додаткова угода до договору оренди нежилого приміщення від 24 грудня 2002 р., укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Одеській області в особі начальника Регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича та Закритим Акціонерним Товариством „ОДЕСАВИНПРОМ” в особі Голови правління Гулієва Рубена Вартановича (копія).
3. Свідчення про державну реєстрацію юридичної особи (копія).
4. Статут (копія).
5. Додаток № 1 до дійсного охоронного договору № 22-07/С - 2009 від 29.08.2009 р. “Акт технічного стану пам'ятки” (оригінал).
6. Додаток № 2 до дійсного охоронного договору № 22-07/С - 2009 від 29.08.2009 р. “Опис архітектурно-художніх елементів інтер'єру пам'ятки культурної спадщини” (оригінал).
7. Додаток № 3 до дійсного охоронного договору № 22-07/С - 2009 від 29.08.2009 р. “Схема розташування об'єкту” (оригінал).
8. Додаток № 4 до дійсного охоронного договору № 22-07/С - 2009 від 29.08.2009 р. “Фотофіксація архітектурно-художніх елементів, які входять до складу пам'ятки культурної спадщини” (оригінал).

Орган охорони: управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації
65045, м. Одеса, вул. Троїцька, 43 (юридична адреса: м. Одеса, проспект
Шевченка, 4, Обласна державна адміністрація)

Начальник управління

Н.А. Штербуль

Користувач: Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ”
Виконавчий директор Гулієв Шота Рубенович

Ш.Р. Гулієв

Виконавець

С.О. Ісаєнко

"Погоджено"

Начальник управління охорони
об'єктів культурної спадщини
обласної державної адміністрації
Н.А. Штербуль



Додаток № 1

до охоронного договору
від 19.07.2009 р.
№ 22 -07/С-2009

"19" (підпис, печатка)

АКТ

технічного стану пам'ятки: Склади удільного відомства, 1895 р. арх. Л.Л. Влодек
(назва, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер)

Під охорону держави прийнято рішенням Одеського обласного виконавчого комітету від 27.12.1991 р. № 580 як пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення.
(рішення про її державну реєстрацію, її охоронний номер)

Ми, що нижче підписалися, представник управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації
(назва органу охорони культурної спадщини)

що зветься далі ОРГАН ОХОРОНИ, в особі начальника відділу Ісаєнко С.О.
(прізвище, ім'я, по-батькові, займана посада)

з одного боку, та Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ” (ідентифікаційний №00412027), далі – користувач,
(ім'я, по-батькові, займана посада)

з іншого боку, склали цей акт про те, що 22 липня 2009 року нами проведено огляд технічного стану пам'ятки: Склади удільного відомства, 1895 р. арх. Л.Л. Влодек,
(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;

та нежилых приміщень загальною площею 2853,8 кв. м., що знаходяться у користуванні на підставі додаткової угоди до договору оренди нежилого приміщення від 24 грудня 2002 р., укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Одеській області в особі начальника Регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича та Закритим Акціонерним Товариством „ОДЕСАВИНПРОМ” в особі Голови правління Гулієва Рубена Вартановича

Користувача: Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ” (ідентифікаційний № 00412027).
(користувач)

У результаті огляду пам'ятки та за даними технічного паспорту на приміщення встановлено:

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. Загальний стан пам'ятки:

Будівля складається з двохповерхових об'ємів на підвалі. Споруда пам'ятки знаходиться в цілому у задовільному технічному стані.
(коротка характеристика стану пам'ятки в цілому)

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструкційних елементів пам'ятки:

а) загальний стан: задовільний.

б) фундаменти: не розкривалися, візуальні ознаки руйнування елементів мурування, а також просідання та деформацій не виявлено, у задовільному стані.

в) цоклі та відмостки біля них: цоклі споруди з боку головних фасадів мають ділянки руйнування, тріщини, в цілому у задовільному стані. Відмостка навколо приміщень, що обстежуються, вимощена тротуарною плиткою, у задовільному стані.

5
г) стіни: з блоків каменю-черепашика на вапняному розчині, штукатурне оздоблення відсутнє, мають ділянки руйнування, тріщини, в цілому у задовільному технічному стані.

д) дах (крокви і лати, покрівля, водозливні труби): дах та його конструктивні елементи не обстежувалися. Система зовнішнього водовідведення у задовільному технічному стані.

е) бані, шатра (їх конструкції та покрівля): відсутні.

ж) зовнішнє декоративне оздоблення (обличкування, пофарбування, карнизи, колони, пілястри, ліплення, скульптура, живопис на фасадах): карнизи, облицкування, мають ділянки руйнування, в цілому у задовільному технічному стані.

3.Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:

а) загальний стан: задовільний.

б) перекриття: плоскі. Конструктивні елементи не розкривались.

в) підлога: паркет, лінолеум у задовільному технічному стані.

г) стіни: штукатурені, частково оздоблені гіпсокартоном, пофарбовані, частково обклеєні шпалерами та пластиковою вагонкою у задовільному стані. Перегородки у задовільному стані.

д) стовпи, колони: відсутні.

е) двері, вікна: заповнення внутрішніх дверних прорізів дерев'яне та металеве, заповнення віконних прорізів металевопластикове та дерев'яне, зовнішніх дверних прорізів - дерев'яне та металеве, у задовільному технічному стані.

ж) сходи: мрамурові.

з) стеля: штукатурені, пофарбовані, з вмонтованими світильниками, у задовільному стані.

і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: декоративне металеве оздоблення сходів.

4.Сад, парк, двір, ворота, огорожа: прилегла до будівлі територія озеленена, вимощена тротуарною плиткою, автентична металева огорожа та ворота території будинку.

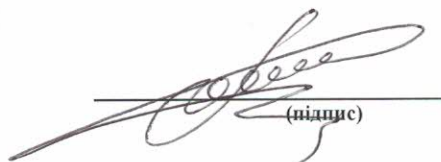
5. Додатки: Фотофіксація архітектурно-художніх елементів, які входять до складу пам'ятки (на 4 аркушах).

(матеріали фотофіксації)

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється: інспекційним відділом управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації.

Відповідальний працівник ОРГАНУ ОХОРОНИ

С.О. Ісаєнко



(підпис)

Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ”
(ідентифікаційний №00412027)

Ш.Р. Гулієв



(підпис)
М.П.



ОДЕСАВИНПРОМ
РАЙОН М. ОДЕСА
КОД 00412027

"Погоджено"

Начальник управління охорони
об'єктів культурної спадщини
обласної державної адміністрації
Н.А. Штербуль



Додаток № 2
до охоронного договору
від 19.04.2009 р.
№ 22-07/С-2009

ОПИС

архітектурно-художніх елементів інтер'єрів пам'ятки культурної спадщини

ПАМ'ЯТКА технічного стану пам'ятки: Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека

(назва, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер)

Під охорону держави прийнято рішенням Одеського обласного виконавчого комітету від 27.12.1991 р. № 580 як пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення.

(назва, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер)

Ми, що нижче підписалися, представник управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації

(назва органу охорони культурної спадщини)

що зветься далі ОРГАН ОХОРОНИ, в особі начальника відділу управління Ісаєнко С.О.,

(прізвище, ім'я, по-батькові, займана посада)

з одного боку та Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ” (ідентифікаційний №00412027) далі – користувач,

(ім'я, по-батькові, займана посада)

з іншого боку, склали цей опис про те, що 22 липня 2009 року нами проведено огляд архітектурно-художніх елементів інтер'єру нежилых приміщень загальною площею 2853,8 кв. м. пам'ятки культурної спадщини: Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека

(назва, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;

що знаходяться у користуванні на підставі додаткової угоди до договору оренди нежилых приміщення від 24 грудня 2002 р., укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Одеській області в особі начальника Регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича та Закритим Акціонерним Товариством „ОДЕСАВИНПРОМ” в особі Голови правління Гুলієва Рубена Вартановича

Користувача: Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ” (ідентифікаційний №00412027)

(користувач)

1. У результаті огляду виявлені наступні архітектурно-художні елементи інтер'єру приміщень пам'ятки:

№№ п/п	Найменування архітектурно-художніх елементів інтер'єру приміщень пам'ятки	Скорочений опис елемента, автор, стилістичні особливості	Фізичні характеристики (матеріал, розміри, технологія виготовлення)	Примітка
1.	Автентична металева решітка ажурного малюнку у огорожі сходів	Решітка чавунна, кована, візерунок у класичному стилі	Решітка чавунна, кована, пофарбована чорною масляною фарбою. Обміри здійснювалися. не	У задовільному технічному стані
2.	Автентична металева огорожа та ворота будівлі, ажурного малюнку	Огорожа та ворота чавунна, кована, візерунок у класичному стилі	Огорожа та ворота чавунна, кована, пофарбована чорною масляною фарбою. Обміри здійснювалися. не	У задовільному технічному стані

2. Рекомендації із забезпечення збереження архітектурно-художніх елементів інтер'єру пам'ятки: Використовувати приміщення пам'ятки, інтер'єри яких оздоблені архітектурно-художніми елементами, виключно для діяльності, що не спричиняє ушкоджень вказаним архітектурно-художнім елементам

3. Зобов'язання КОРИСТУВАЧА із забезпечення збереження архітектурно-художніх елементів інтер'єру пам'ятки:

КОРИСТУВАЧ зобов'язується:

а) Утримувати: архітектурно-художні елементи інтер'єру пам'ятки в належному технічному, санітарному і протипожежному стані, у первісному вигляді ; не допускати порушення їх автентичності.

б) Негайно повідомляти ОРГАН ОХОРОНИ про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи інші обставини, що заподіяла шкоду архітектурно-художнім елементам інтер'єру пам'ятки (її частині), і своєчасно вживати заходів для приведення зазначеного об'єкту (його частини) в належний стан.

в) Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи на архітектурно-художніх елементах інтер'єру пам'ятки відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом ОРГАНУ ОХОРОНИ. Копії матеріалів про проведення обмірів та досліджень, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати ОРГАНУ ОХОРОНИ в 10-денний термін після її затвердження.

8

4. Додатки: Фотофіксація архітектурно-художніх елементів, які входять до складу пам'ятки на 4 аркушах.

(матеріали фотофіксації)

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється: інспекційним відділом управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації.

Відповідальний працівник ОРГАНУ ОХОРОНИ

С.О. Ісаєнко



(підпис)

**Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ”
(ідентифікаційний №00412027)**

Ш.Р. Гулієв



(підпис)
М.П.



9

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Для пам'яток місцевого значення : _____

Додаток № 4
до Охоронного договору
від 29.07.2009 р.
№ 22-07/С-2009

ФОТОФІКСАЦІЯ

**архітектурно-художніх елементів, які входять до складу
пам'ятки культурної спадщини**

Станом на липень 2009 року.

Назва пам'ятки:

**Склади удільного відомства,
1895 р. арх. Л.Л. Влодек**

Адреса:

м. Одеса, бул. Французький, 10

Користувач:

**Закрите Акціонерне Товариство „ОДЕСАВИНПРОМ”
(ідентифікаційний №00412027)**

м. Одеса

2009 р.

Для пам'яток місцевого значення : _____

ФОТОФІКСАЦІЯ

архітектурно-художніх елементів,
які входять до складу пам'ятки культурної спадщини

Станом на липень 2009 року.

ПАМ'ЯТКА Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека,

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;



Фрагмент фасаду по бул. Французький, 10

Для пам'яток місцевого значення : _____

ФОТОФІКСАЦІЯ

архітектурно-художніх елементів,
які входять до складу пам'ятки культурної спадщини

Станом на липень 2009 року.

ПАМ'ЯТКА Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека,

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;



Фрагмент фасаду по бул. Французький, 10

12

Для пам'яток місцевого значення : _____

ФОТОФІКСАЦІЯ

архітектурно-художніх елементів,
які входять до складу пам'ятки культурної спадщини

Станом на липень 2009 року.

ПАМ'ЯТКА Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека,

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;



Металева кована огорожа та ворота

Для пам'яток місцевого значення : _____

ФОТОФІКСАЦІЯ

архітектурно-художніх елементів,
які входять до складу пам'ятки культурної спадщини

Станом на липень 2009 року.

ПАМ'ЯТКА Склади удільного відомства, 1895 р. за проектом архітектора Л.Л. Влодека,

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Одеса, бул. Французький, 10;



Металева кована огорожа сходів

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ



споруди, що є об'єктом культурної спадщини



споруди, що не є об'єктом культурної спадщини



приміщення, що знаходяться у користуванні ЗАТ "ОДЕСАВИНПРОМ"

Виконавець

С.О. Ісаєнко