

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области

(наименование областного исполнительного органа государственной власти Тверской области, уполномоченного в сфере государственной охраны и использования объектов культурного наследия)

АКТ ПРОВЕРКИ № 4

органа местного самоуправления при осуществлении государственного контроля в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством

г.Тверь

«30» апреля 2019 г.

(место составления)

На основании приказа Начальника Главного управления М.Ю. Смирнова
(Ф.И.О., должность лица, уполномоченного подписывать приказ о проведении проверки)

№ 55 от «01» апреля 2019 г

была проведена плановая выездная проверка в отношении
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

органа местного самоуправления:

Администрация муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области, г.Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89 (ОГРН 1026901601154 ИНН 6920001542)

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, юридический адрес)

Общая продолжительность проверки: 15 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

Спиридонова В.А. – заместитель главы администрации Вышневолоцкого района (подпись на копии приказа 12.04.2019)

(Ф.И.О., должность, подпись, дата, время)

Лицо(а), проводившее проверку:

Наумова Н.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля за сохранением и использованием памятников и градостроительной деятельности;

Попова С.В. – ведущий консультант отдела контроля за сохранением и использованием памятников и градостроительной деятельности.

При проведении проверки присутствовали:

Спиридонова В.А. – заместитель главы администрации Вышневолоцкого района;

Виноградова О.А. – руководитель комитета по управлению имуществом, земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района;

Проверка проведена по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д.85-89, ул. Осташковская, 2, ул. Осташковская, 10/6, Вышневолоцкий район, д. Афимьино, 3

(заполняется в случае проведения выездной проверки)

Настоящая проверка проводится с целью проверки соблюдения обязательных требований законодательства в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия.

В ходе проведения проверки представлены следующие документы:

- копия приказа Главного управления от 01.04.2019 г. № 55 о проведении проверки;

- перечень расположенных на территории Вышневолоцкого района объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности (в собственности муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области);
- копии правоустанавливающих документов (свидетельства о государственной регистрации права) на объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности;
- справка о количестве земельных участков, представленных Администрацией в собственность и в аренду за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг.;
- копии документов о предоставлении земельных участков и об изменении правового статуса земельных участков с указанием кадастровых номеров и планов расположения представленных земельных участков;
- копии выданных разрешений на строительство объектов недвижимости за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг.;
- справка от 25.04.2019 № 1193/02-10 о том, что разрешения на размещение рекламных конструкций за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг. Администрацией не выдавались;
- справка от 25.04.2019 № 1195/02-10 о том, что разрешения на строительство и ремонт инженерных конструкций и сооружений за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг. Администрацией не выдавались;
- справка от 25.04.2019 № 1192/02-10 о том, что предписания по фактам выявленных нарушений в области строительства и архитектуры и документов о мерах, принятых по результатам выявленных нарушений, за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг. Администрацией не выдавались;
- копия Положения о Комитете по управлению имуществом земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района; копия Решения Собрании депутатов Вышневолоцкого района от 16.10.2012 № 294 об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района.

В ходе проверки установлено следующее:

Раздел 1. Проверка деятельности Администрации Муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области (далее – Администрация) по соблюдению требований государственной охраны объектов культурного наследия при содержании и использовании объектов культурного наследия.

В ходе проверки 12.04.2019 осмотрены три объекта культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, XVIII – XIX вв.: - Хозяйственный корпус, середина XIX в.» расположенный по адресу: Вышневолоцкий район, д. Афимьино (ныне существующий адрес: Вышневолоцкий район, д. Афимьино, 3), представляющий собой составную часть объекта культурного наследия федерального значения Усадьба, XVIII – XIX вв.: - главный дом, конец XVIII – начало XIX вв., - хозяйственная постройка, середина XIX в. - хозяйственная постройка, начало XIX в. - хозяйственный корпус, середина XIX в. - погреб, начало XIX в. - скотный двор (4 постройки), конец XIX в. - Успенская церковь, 1751 г. - ворота, начало XIX в. - две подъездные березовые аллеи, конец XIX в. - парк с прудом, начало XIX в. (постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 № 624).

Находится в собственности Муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области (Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2008 69-АБ № 264630).

Ранее здание использовалось под библиотеку. В настоящее время используется

эпизодически, доступа для посторонних лиц в помещения не имеется.

Объект расположен на окраине дер. Афимьино к северо-западу от главного дома усадьбы, на пологой возвышенности, вблизи шоссе Москва-Санкт-Петербург, представляет собой одноэтажное, кирпичное, окрашенное по кирпичу здание на фундаменте из дикого камня, углы закреплены лопатками, кровля прямая скатная. Перед входом имеется высокое крыльцо.

На момент осмотра: Отмостка по всему периметру не просматривается, на ее месте растет трава. Цоколь просматривается только на южном фасаде. На северном и восточном фасадах цоколь не просматривается, т.к. расположен ниже уровня земли, на западном фасаде скрыт пристроенным со стороны соседнего домовладения сараем. На наружной поверхности цоколя имеются фрагментарные загрязнения и поражения биорастворительностью, утраты отдельных камней, фрагменты кирпичных закладок. На наружной поверхности стен имеются повреждения лицевой поверхности: загрязнения и стертость окрасочных слоев, выветривание и глубокая деструкция отдельных кирпичей, утраты отдельных кирпичей наружного слоя, незначительные сколы и трещины. Столярное заполнение оконных проемов деревянное: окрасочный слой шелушится, рамы рассохлись. На крыше фрагментарно отсутствует коньковое покрытие. Протечек кровли не наблюдается.

Стены в помещениях оштукатурены и окрашены. Отделочные слои имеют повреждения: загрязнения, стертость и утрата окрасочного слоя, фрагментарно отсутствует штукатурный слой. На плоскости потолка видны трещины. Полы деревянные окрашенные, в некоторых помещениях покрыты линолеумом. Элементы системы отопления находятся в нерабочем состоянии: батареи срезаны, трубы частично срезаны.

В помещениях имеются следы незавершенных ремонтных работ: потолки смыты, на стенах фрагментарно удалены отделочные слои (штукатурка и окраска) с последующей штукатуркой, в том числе цементным раствором. В некоторых помещениях стены и потолки вновь окрашены.

2. Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс административных зданий, XVIII в.: Здание пожарной части», расположенный по адресу: г. Вышний Волочек, Пожарная наб., 5/2 (ныне существующий адрес: Осташковская наб., 2), представляющий собой составную часть объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс административных зданий, XVIII в.: Здание пожарной части, административное здание» (постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624).

Муниципальное образование «Вышневолоцкий район» Тверской области является собственником на праве общей долевой собственности, доля в праве 12/20 (Свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2011 69-АВ № 245182).

В помещениях общей площадью 1306,6 кв. м размещаются: Отдел образования Вышневолоцкого района, Редакция газеты «Вышневолоцкая правда», Муниципальное учреждение Централизованной библиотечной системы «Центральная библиотека».

Охранного обязательства не имеется.

Объект - двухэтажное здание, кирпичное, оштукатуренное, на главном восточном и дворовом западном по два симметрично расположенных треугольных фронтона; в центре здание надстроено кирпичной пожарной каланчой восьмиугольной формы.

На момент осмотра Система водостока не организована, из-за чего происходит намокание стен. Фасады из-за повышенной влажности поражены плесенью, в цокольной части покрыты мхом. На главном восточном, боковых северном и южном фасадах, а также в северной части дворового западного фасада наблюдаются следы отсыревания, шелушение окрасочного слоя по всей площади.

Южная часть дворового западного фасада находится в неудовлетворительном состоянии: отмостка утрачена, вдоль цоколя произрастает мох и трава, на цоколе

отделочный слой утрачен, наблюдается глубокая деструкция кирпичной кладки с выпадением кирпича, в кладке имеется продольная трещина большой протяженности; на стенах имеются большие участки отслоения и разрушения отделочного слоя с оголением кирпичной кладки, выкрашиванием раствора и кирпича в лицевом слое кладки. К фасаду примыкает пристройка из силикатного кирпича с входной группой: установить время возведения пристройки в рамках проверки не представилось возможным.

В некоторых помещениях второго этажа, из числа находящихся в собственности Муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области и осмотренных в ходе проверки, на потолках и в верхней части стен имеются следы протечек и трещины в штукатурном слое.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2 пол. XIX в.» по адресу: г. Вышний Волочек, ул. Осташковская, 10/6 (постановление Законодательного Собрания Тверской области от 27.05.1999 № 296 П-2).

Находится в собственности Муниципального образования Вышневолоцкий район (Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2008 69-АБ № 264472).

Используется в качестве административного здания. В помещениях общей площадью 672,4 кв. м размещаются: МУП Вышневолоцкого района «Объединенное коммунальное хозяйство» и другие организации и подразделения МО «Вышневолоцкий район».

Охранное обязательство от 15.03.2017 Приказ № 42 - Администрация Муниципального образования «Вышневолоцкий район Тверской области».

Объект – угловое двухэтажное здание со срезанным углом, кирпичное, оштукатуренное.

На момент осмотра фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Система водостока не налажена: отсутствуют несколько предусмотренных водосточных труб, некоторые из имеющихся водосточных труб неисправны, из-за чего происходит намокание стен. Фасады из-за повышенной влажности поражены плесенью, в нижней части покрыты мхом. На фасадах следы отсыревания, большие участки отслоения и разрушения отделочного слоя до оголения кирпичной кладки, участки выкрашивания раствора и кирпича в лицевом слое кирпичной кладки с деструкцией кладки. Наблюдается разрушение элементов декора, на венчающем карнизе - утрата части элементов декора со следами непрофессионального ремонта, наличие растительности. На цоколе следы отсыревания, плесень, мох, участки отслоения отделочного слоя до оголения белокаменной кладки, выкрашивание раствора кладки. Состояние гранитных ступеней и площадок крылец входных групп на уличных восточном и северном фасадах неудовлетворительное: наблюдается перекося ступеней, расхождение и подвижка гранитных блоков.

В некоторых помещениях второго этажа, осмотренных в ходе проверки на потолках и в верхней части стен имеются следы протечек. В нескольких помещениях второго этажа и в большинстве помещений первого этажа проведены ремонтные работы, в ходе которых стены потолки и полы обшиты современными отделочными материалами.

В настоящее время на рассмотрении в Главном управлении находится проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 2. Проверка деятельности Администрации в части соблюдения требований законодательства об охране объектов культурного наследия при предоставлении земельных участков и изменении их правового режима, регулировании и контроле в области строительства, архитектуры и градостроительства на территории Вышневолоцкого района.

Указанные функции предусмотрены представленным «Положением о Комитете по управлению имуществом земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района», утвержденным Решением Собрания депутатов

Вышневолоцкого района от 16.10.2012 № 294.

В ходе проверки установлено, что при осуществлении своих полномочий Комитет по управлению имуществом земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района (далее – Комитет) не в полном объеме выполняет требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

1. Проверка предоставления земельных участков.

За период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг., согласно представленной документации, Администрацией было передано в собственность и в аренду 51 земельный участок.

При анализе полученных документов установлено, что ряд переданных в собственность земельных участков находится в районах расположения (в непосредственной близости) объектов археологического наследия, границы которых не установлены. Так, объекты археологического наследия имеются в районе пос. Белый Омут, д. Чеполшево, д. Сороки, д. Зашишевы.

При этом перед передачей земельных участков запросы в Главное управление о наличии либо отсутствии объектов культурного наследия на территории предоставляемого участка не направлялись. Предоставление земельных участков в собственность и в аренду не было предварительно согласовано с Главным управлением, государственная историко-культурная экспертиза земельных участков не производилась.

2. Проверка выдачи разрешений на строительство.

За период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг., согласно представленной документации, Администрацией было выдано 138 разрешений на строительство: 33 в 2016 г., 43 в 2017 г., 61 в 2018 г., 1 в 2019 г.

При анализе полученных документов установлено, что ряд объектов строительства, на которые выданы разрешения, находится в районах расположения (в непосредственной близости) объектов археологического наследия, границы которых не установлены. Так, в районе д. Пуйга находятся 47 объектов археологического наследия, в районе д. Овсище – 10, в районе д. Зашишевы – 5, в районе д. Белое – 3 и т.д. При этом перед началом проектирования и проведения земляных и строительных работ не проводилась государственная историко-культурная экспертиза, не запрашивалась в Главном управлении информация о наличии либо отсутствии сведений о наличии объектов культурного наследия на участке планируемого строительства.

3. Проверка выдачи разрешений на строительство и ремонт инженерных конструкций и сооружений.

Согласно представленной справке разрешения на строительство и ремонт инженерных конструкций и сооружений за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг. Администрацией не выдавались.

4. Проверка выдачи разрешений на размещение рекламных конструкций.

Согласно представленной справке разрешения на размещение рекламных конструкций за период с 01.04. 2016 по 01.04.2019 гг. Администрацией не выдавались.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

По разделу 1: Обязанности Администрации по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, выполняются не в полном объеме.

Объекты культурного наследия со содержится неудовлетворительно в нарушение Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а именно:

1. В нарушение ст. 9.3 Федерального закона № 73-ФЗ Администрацией не выполняются законодательно установленные полномочия органов самоуправления муниципальных образований в части сохранения, использования и популяризации

объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений или городских округов.

2. В нарушение п. 1 ст. 47.3 Администрацией не выполняются требования, предъявляемые к собственникам объектов культурного наследия, в том числе:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- соблюдать установленные [статьей 5.1](#) Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе;
- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3. Не выполняются требования по сохранению объектов культурного наследия в соответствии со ст. 40-45 Федерального закона № 73-ФЗ, предусматривающие меры, направленные на обеспечение сохранности и сохранение историко-культурной ценности объектов культурного наследия: консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования, и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ, технический и авторский надзор за проведением работ, спасательные археологические полевые работы в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия.

4. Ремонтные работы на объектах культурного наследия производятся с нарушением порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленного ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, В нарушение п. 1 ст. 7, гарантирующего гражданам Российской Федерации обеспечение сохранности объектов культурного наследия, сохранность памятников собственником не обеспечена.

Во исполнение обязанностей собственника объектов культурного наследия Администрации Муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области необходимо, получив подготовленные Главным управлением Охранные обязательства, провести работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, XVIII – XIX вв.: - Хозяйственный корпус, середина XIX в.» по адресу: Вышневолоцкий район, д. Афимьино, 3 и объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс административных зданий, XVIII в.: Здание пожарной

части», расположенный по адресу: г. Вышний Волочек, Пожарная наб., 5/2 (ныне существующий адрес: Осташковская наб., 2) в соответствии с планом, прилагающимся к Охранному обязательству.

По разделу 2:

При подготовке документов по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, не учитываются требования ст. 28-31, 36, 50.1 Федерального закона №73-ФЗ. Решения о предоставлении земельных участков не согласовываются с Главным управлением, государственная историко-культурная экспертиза земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, в случаях отсутствия информации об отсутствии объектов культурного наследия, в т.ч. – археологического, на земельном участке не производится. При переходе права собственности не представляются сведения об объектах культурного наследия, которое, согласно п.7 ст.48 Федерального закона №73-ФЗ является существенным условием сделки.

В нарушение требований ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ Администрацией принимаются решения о выдаче разрешений на строительство без проверки информации об отсутствии объектов культурного наследия, в т.ч. археологического наследия в соответствии с требованиями ст. 28, 30 Федерального закона № 73-ФЗ, без запроса Главного управления о наличии, либо отсутствии объектов культурного наследия на участке проектирования.

Согласно ст. 28, 30-32, 36, 45.1 Федерального закона №73-ФЗ предусмотрено, что заказчик работ обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию строительных, земляных и иных работ, путем проведения археологических разведок в порядке, установленном ст.45.1 указанного закона, после чего представить документацию о результатах исследования в Главное управление.

Согласно ст. 28-31, 36 Федерального закона №73-ФЗ, а именно: перед началом проектирования и проведения земляных и строительных работ не производится предусмотренная Федеральным законом №73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза, не запрашивается в Главном управлении информация о наличии либо отсутствии сведений о наличии объектов культурного наследия на участке планируемого строительства. При этом,

Учитывая, что на территории Вышневолоцкого района имеется большое количество выявленных и состоящих на государственной охране объектов археологического наследия, границы которых не установлены, выделение земельных участков под хозяйственную и строительную деятельность без предварительного согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия и без проведения в необходимых случаях государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, в отношении которых у органа охраны объектов культурного наследия не имеется информации об отсутствии объектов культурного наследия, в т.ч. – археологического, создает угрозу сохранности данных объектов и объектов, которые могут быть выявлены в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Комитету по управлению имуществом земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района необходимо усилить контроль за использованием земель, находящихся в муниципальной собственности, в части обеспечения сохранности объектов археологического наследия:

- обеспечить предварительное согласование решений Администрации о предоставлении земельных участков и изменении их правового режима с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- обеспечить предварительное проведение государственной историко-культурной экспертизы предоставляемых в собственность или в пользование земельных участков, в

отношении которых у органа охраны объектов культурного наследия не имеется информации об отсутствии объектов культурного наследия, в т.ч. – археологического.
(с указанием характера нарушений; положений нормативно-правовых актов; лиц, допустивших нарушения)

При проведении проверки выполнены следующие мероприятия:

- произведена проверка правоустанавливающих документов на объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности;
- произведен осмотр и фотофиксация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «Вышневолоцкий район» Тверской области;
- произведена проверка документации о предоставлении земельных участков в собственность или аренду;
- произведена проверка документации о выдаче разрешений на строительство.

(с указанием реквизитов заключенного охранного обязательства)

Запись в журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки): _____

Журнал учета проверок юридического лица не представлен

(указывается номер записи, дата)

Прилагаемые документы:

- материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, XVIII – XIX вв.: - Хозяйственный корпус, середина XIX в.» по состоянию на 12.04.2019 на 14 листах;
- материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс административных зданий, XVIII в.: Здание пожарной части» по адресу: г. Вышний Волочек, Пожарная наб., 5/2 (ныне существующий адрес: Осташковская наб., 2) по состоянию на 12.04.2019 на 20 листах;
- материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2 пол. XIX в.» по адресу: г. Вышний Волочек, ул. Осташковская, 10/6 по состоянию на 12.04.2019 на 17 листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий консультант отдела
контроля за сохранением и
использованием памятников и
градостроительной деятельности

(подпись должностного лица,

проводившего проверку)

Попова С.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист-эксперт отдела
контроля за сохранением и
использованием памятников и
градостроительной деятельности

(подпись должностного лица,

проводившего проверку)

Наумова Н.И.

(расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(ФИО, должность руководителя, иного должностного лица)

или уполномоченного представителя органа местного самоуправления,

(его уполномоченного представителя)

(пояснения имеются/не имеются)

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного
должностного лица, проводившего
проверку)