ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ

Объекта культурного наследия

Наименование объекта культурного наследия: **Усадьба купца А.И. Воробьева** (рег. № 291711034350015)
Адрес объекта культурного наследия: **Архангельская обл., р-н Онежский, г. Онега, пр-кт Кирова, д. 65**
Фотографическое изображение:



Предмет охраны объекта культурного наследия: Жилой дом		
Раздел 1. Историческая справка		
1.1.	Документ-основание отнесения к объектам культурного наследия	Постановление администрации Архангельской области от 13 августа 1998 г. № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» № 207 от 13.08.1998 г.
1.2.	Дата создания объекта культурного наследия	1917
1.3.	История создания и эксплуатации объекта культурного наследия	К 1890 году торгующий 2-й гильдии крестьянин Иван Павлович Воробьев владел мануфактурой, бакалейной, хлебной и винной торговлей, трижды избирался онежским городским главой и обладал достаточным капиталом. После сильнейшего пожара в июле 1886 года, в результате которого было истреблено более половины города Онега, И.П. Воробьев решается на инновации в строительстве: впервые в истории г. Онега он строит каменный особняк для жилья. Двухэтажный кирпичный жилой дом, выстроенный в духе эклектики. Здание сооружено на гранитном цоколе. Стены снаружи оштукатурены и побелены. Дом покрыт пологой вальмовой крышей. Кирпичные детали архитектурного декора, одинаковые на всех фасадах здания, характеризуются несколько огрубленной моделировкой. Стены по периметру основного объема завершены широким, обладающим крупным обломами, венчающим карнизом. Междуэтажное членение отмечено тонкий карнизом упрошенного рисунка. Сходный профиль проходит в уровне подоконников окон первого этажа. Цоколь выделен выступом стены. Углы поэтажно обработаны пилястрами с филенками на втором этаже. Северо-западный угол дома фланкирован пилястрами и завершен крупным трехлопастным аттиком. Перед парадным входом на углу устроены белокаменные ступени, на втором этаже - широкий деревянный балкон с ажурным чугунным ограждением. Различные по композиции уличные и южный фасады имеют по пять оконных осей. Центральная часть западного фасада с широкими тройными окнами выделена плоской раскреповкой, обработанной по сторонам пилястрами. На северном фасаде окна размешены равномерно, на южном - сгруппированы по два и по три. Все окна с уличными луковичными перемычками, завершенными профилированными сандриками. Под окнами первого этажа помещены прямоугольные перспективные филенки. На втором этаже были жилые комнаты, на первом – магазин мануфактуры и помещения для прислуги. После смерти И.П. Воробьева в 1904 году и его жены Иульянии Александровны - в 1906, их сын Александр с семьей уезжают из Онеги, оставив своим поверенным и управляющим племянника. По некоторым данным в годы репрессий он покинул страну. В 70-х годах XX века, после его смерти, адвокат

		купца нашел его родственников и передал им наследство. В период военной интервенции союзнических войск в 1919 году Онега подвергся сильным обстрелам со стороны десанта интервентов, каменный двухэтажный дом И.П. Воробьева выгорел изнутри, частично пострадали или сгорели деревянный флигель, две деревянные и три каменные кладовые. В 1920 году каменный двухэтажный дом с магазином были муниципализированы. В этом же году на заседании президиума Онежского уездного Совета Народного Хозяйства было принято решение приступить к капитальному ремонту каменного сгоревшего внутри дома Воробьева. В это же время Онежский совнархоз озаботился поставкой «типографии» для города. Вероятно, уже тогда городская типография разместилась на первом этаже бывшего дома А И. Воробьева, а на верхнем этаже размешались в разные годы, по воспоминаниям современников Онежский уком РКП, образованный в 1925 году краеведческий музей, редакция газеты «Красная Онега». В декабре 1932 года на здание была составлена инвентарная карточка. Дом числился по Советскому проспекту (быв. Соборный пр.) под № 57, являлся муниципализированным и по типу строения относился к учрежденческому. Владелец здания - Онежский городской отдел коммунального хозяйства (горкомхоз), пользователь - типография и партийный клуб. В годы Великой Отечественной войны в здании размещался водочный завод по разливу спирта для военных нужд. В 1954 году проведена техническая инвентаризация дома (пр. Кирова. 57); арендаторы - редакция и типография газеты «Советская Онега». В 1965 году проведена техническая инвентаризация дома (пр. Кирова. 65/6); проверен капитальный ремонт, осуществлена перепланировка обоих этажей, пристроена дощатая пристройка; арендаторы – типография, Архторг. амбулатория. В 1971 году проведена техническая инвентаризация дома (пр. Кирова. 65/6); владелец дома - Комбинат коммунальных предприятий, арендатор - типография. В 1992 году составлен паспорт памятника архитектуры «Усадьбе А.И. Воробьева»; составитель - искусствовед П.Н. Шармин. В 1998 году постановлением администрации Архангельской области «Усадьба И.П. Воробьева» принята на государственную охрану.
1.4.	Категория историко-культурного значения	Регионального значения

	объекта культурного наследия	
1.5.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
Раздел 2. Характеристика объекта недвижимости		
2.1.	Наименование и вид объекта недвижимости	Типография
2.2.	Кадастровый номер	29:27:060221:80
2.3.	Площадь, кв. м	568,6
2.4.	Этажность	2, в том числе подземных 0
2.5.	Собственник (правообладатель)	Архангельская область
2.6.	Балансодержатель	Архангельская область
Раздел 3. Характеристика земельного участка		
3.1.	Кадастровый номер	29:27:060121:6
3.2.	Местоположение, адрес	Архангельская обл., г. Онега, пр-кт Кирова, дом 65/6
3.3.	Площадь, кв. м	943 +/- 11
3.4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.5.	Вид разрешенного использования согласно данным ГКН	Для производственной деятельности
3.6.	Кадастровая стоимость, руб.	275 159,38
3.7.	Собственник (правообладатель)	Архангельская область
3.8.	Наличие ограничений (обременений) прав	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 05.11.2015; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства «Зона с особыми условиями использования территории «Рыбоохранная зона реки Онега, имеющей особо ценное рыбохозяйственное значение, расположенной на территории Архангельской области»» от 14.09.2015 № б/н выдан: Кадастровый инженер Толгская Наталья Борисовна. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 24.11.2020; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 04.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичных сервитутов для

		размещения объектов электросетевого хозяйства на территории муниципального образования «Онежский муниципальный район» от 21.12.2020 № 1810 выдан: Администрация МО «Онежский муниципальный район». Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 16.09.2022; реквизиты документа-основания постановление «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Онежского муниципального района Архангельской области» от 27.01.2022 № 3-п выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области; федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 15.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление «О внесении изменений в отдельные постановления инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области» от 15.06.2023 № 25-п выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области; постановление «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Онежского муниципального района Архангельской области» от 27.01.2022 № 3-п выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области. Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 16.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Онежского муниципального района Архангельской области» от 27.01.2022 № 3-п выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области; постановление «О внесении изменений в отдельные постановления инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области» от 15.06.2023 № 25-п выдан Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области.
		Раздел 4. инфраструктура
4.1.	Электроснабжение	Есть

4.2.	Газоснабжение	Нет
4.3.	Водоснабжение и водоотведение	Есть
4.4.	Теплоснабжение	Есть
4.5.	Транспортные коммуникации	Есть
Раздел 5. Условия передачи в аренду/продажи в собственность		
5.1.	Правовые акты, регулирующие порядок передачи в аренду/собственность	Согласно законодательства РФ о государственном имуществе, объектах культурного наследия и др.
5.2.	Срок аренды	От 5 до 50 лет
5.3.	Размер арендной платы за объект	На основании независимой оценки
5.4.	Размер арендной платы за земельный участок	На основании независимой оценки
5.5.	Возможность льготной приватизации	Согласно законодательства РФ о государственном имуществе, объектах культурного наследия и др.
5.6.	Условия приватизации объекта и земельного участка	Согласно законодательства РФ о государственном имуществе, объектах культурного наследия и др.
Раздел 6. Основные параметры обязательств по восстановлению (сохранению) объекта		
6.1.	Возможные варианты приспособления для современного использования	- туристический центр, кафе, местные продукты, сувениры, книги, изделия местных мастеров, коворкинг, мастерские, лекционный зал, выставочное пространство, небольшие офисы; - камерный мини-отель + общественное пространство; - медицинский, социальный, реабилитационный центр; - центр социальной поддержки; - образовательный центр; - офисный центр для локального бизнеса, штаб-квартира; - студия дизайна, фотостудия, видеостудия, мастерские, полиграфия, рекламные услуги, коворкинг, выставки; - торговля.
6.2.	Перечень основных работ по восстановлению (ремонту, реставрации) объекта	Обследование, проектные работы, ремонтно-реставрационные работы, работы по приспособлению для современного использования, благоустройство территории
6.3.	Предполагаемые затраты на реставрацию	Ок. 150 млн. руб.
6.4.	Срок проведения работ	Ок. 3-5 лет
Раздел 7. Фотоматериалы, контакты, дополнительная информация (при наличии)		
7.1.	Контактное лицо	Румянцев Дмитрий телефон: + 7 8182 63 58 00, +7 911 554 20 75 e-mail: rdu@fondarh.ru

7.2.	Фотоматериалы:













