**Информационная справка**

**по объекту церковь Спаса Преображения в г. Зубцове Тверской области**

Объект недвижимого имущества - церковь Спаса Преображения в г. Зубцове Тверской области расположен по адресу: Тверская область, г. Зубцов, Красноармейская наб., д. 2а, площадью 240,2 кв.м, кадастровый номер 69:09:0070101:1345.

Постановлением Законодательного собрания Тверской области от 27.05.1999 № 296-П-2 объект объявлен памятником истории и культуры местного значения и включен в Государственный список недвижимых памятников истории и культуры Тверской области.

На основании приказа Минкультуры РФ от 13.11.2015г. № 15570-р объект культурного наследия «Церковь Спаса Преображения,» 1794 г. была зарегистрирована в реестре, номер регистрации 691410185000005.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости собственником указанного объекта, а также расположенного под ним земельного участка с кадастровым номером 69:09:0070230:2 является Пучков Вячеслав Александрович.

В собственности указанного физического лица, а также члена его семьи также находятся близлежащие земельные участки с кадастровыми номерами 69:09:0070230:1, 69:09:0070230:11, 69:09:0070230:12 с расположенными на них объектами недвижимости (схема прилагается).

Согласно объявлению, размещенному на сайте Авито.ру, указанные земельные участки с расположенными на них объектами собственник продает по цене 5 млн руб.

**Информация о переходе права собственности на объекты**

1. Церковь Спаса Преображения приобретена Пучковым В.А. по договору купли-продажи от 23.01.2003 у Некрасова С.Е.

Некрасовым С.Е. указанное имущество приобретено по договору купли-продажи от 24.12.1993 у ТОО «САКС».

ТОО «САКС» приобрело данный объект на основании договора № 12 от 07.06.1993 года с Фондом имущества Зубцовского района и зарегистрированным в БТИ города Зубцова 2.12.1993 за № 71.

2. Земельный участок, расположенный под объектом, находится в собственности Пучкова В.А. на основании постановления главы Зубцовского района Тверской области № 171 от 13.03.2003.

3. Цех изготовления памятников приобретен Пучковым В.А. по договору купли-продажи в 2006 году у Юрченко Андрея Викторовича.

4. Земельный участок с кадастровым номером 69:09:00700230:1 под цехом изготовления памятников приобретен Пучковым В.А. из государственной собственности до разграничения в 2006 году.

5. Земельный участок с кадастровым номером 69:09:00700230:11 приобретен Пучковым В.А. в 2011 году у Даниелян В.А.

Даниелян В.А. приобрела земельный участок из государственной собственности до разграничения в 2006 году.

6. Земельный участок с кадастровым номером 69:09:00700230:12 передан Пучковой Т.К. в 2016 году на основании договора дарения в 2016 году Нечаевым А.В.

Нечаев А.В. приобрел земельный участок в 2006 году из государственной собственности до разграничения.

**Историческая справка**

Преображенская церковь в городе Зубцове построена в 1794 году купцом Михаилом Филипповичем Посохиным на собственные средства. Церковь каменная, обнесенная каменной оградой. В церкви было три престола: в храме – во имя Преображения Господня, в теплом храме – во имя Святого пророка Илии и Святого Благоверного князя Михаила Тверского.

В 1900 году при церкви имелись здания: деревянный амбар и сарай. На 1915 год имелась сторожка, устроенная в колокольне первого яруса.

К 1901 году прихожан Преображенской церкви было 390 мужчин и 437 женщин, среди которых разночинцев 40 мужчин и 41 женщина, купцов 350 мужчин и 396 женщин. Всего 138 дворов в городе.

Информация о Преображенской церкви города Зубцова имеется в клировой ведомости за 1915 год, хранящейся в составе архивного фонда Тверской духовной консистории в Государственном архиве Тверской области.

**Выводы и предложения**

1. Объект отчужден из публичной собственности в 1993 году (по договору № 12 от 07.06.1993 года с Фондом имущества Зубцовского района и зарегистрированному в БТИ города Зубцова 2.12.1993 за № 71), до момента его объявления в 1999 году объектом культурного наследия (постановление Законодательного собрания Тверской области от 27.05.1999 № 296-П-2).

По итогам проведенного анализа законодательства и архивных документов нарушений при отчуждении данного объекта не выявлено.

2. После признания данного объекта объектом культурного наследия охранное обязательство с требованиями по содержанию и использованию органом по охране памятников не оформлялось, соответствующие обременения в ЕГРН не зарегистрированы.

3. В целях обременения прав собственника Госохранкультуре Тверской области необходимо в кратчайшие сроки оформить охранное обязательство с требованиями по содержанию и использованию объекта культурного наследия, направить его собственнику и в Управление Росреестра для регистрации в ЕГРН.

4. В случае, если собственник объекта культурного наследия не выполнит требований к сохранению такого объекта или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, возможны следующие варианты:

- обращение Госохранкультуры Тверской области в суд с иском к собственнику о понуждении исполнить требования охранного обязательства в натуре;

- обращение Госохранкультуры Тверской области в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия у собственника, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению Госохранкультуры Минимущество Тверской области вправе выкупить указанный объект (цена определяется соглашением между органом по управлению имуществом и собственником выкупаемого имущества, а в случае спора судом) или организовать их продажу с публичных торгов (собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов и стоимости восстановительных работ).

