



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2021

г. Владивосток

№ 683-пп

Об утверждении Порядка принятия решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Приморского края и находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края», в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которые являются собственностью Приморского края, Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Приморского края и находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края -
председатель Правительства
Приморского края

 В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства Приморского края
от 18.10.2021 № 683-пп

ПОРЯДОК

**принятия решения о предоставлении в аренду
объектов культурного наследия, включенных
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации,
являющихся собственностью Приморского края и
находящихся в неудовлетворительном состоянии**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру принятия решения о предоставлении физическим и юридическим лицам в аренду недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии и являющимся собственностью Приморского края (далее – объекты культурного наследия), с установлением льготной арендной платы.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в казне Приморского края либо закрепленные за государственными унитарными предприятиями Приморского края или государственными учреждениями Приморского края на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее – обладатель соответствующего вещного права), соответствующие критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам

культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646.

II. ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЕЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Министерство, обладатель соответствующего вещного права направляют в инспекцию по охране объектов культурного наследия Приморского края заявление о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии в отношении объектов культурного наследия, планируемых к передаче в аренду с установлением льготной арендной платы (далее – заявление).

2.2. Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края в течение 60 календарных дней рассматривает заявление и направляет в министерство, обладателю соответствующего вещного права:

в случае соответствия объекта культурного наследия критериям - решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, утверждённое актом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края (далее - решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии) и состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием сроков (периодичности) проведения таких работ;

в случае несоответствия объекта культурного наследия критериям - уведомление с указанием оснований принятия такого решения.

2.3. Министерство, обладатель соответствующего вещного права на основании решений о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии формируют перечни объектов культурного

наследия, предоставляемых в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды с установлением льготной арендной платы (далее - перечень).

Перечни ведутся министерством, обладателем соответствующего вещного права в электронном виде.

III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В АРЕНДУ

3.1. Объекты культурного наследия, включенные в перечни, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – договор), за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

3.2. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

3.3. Министерство является организатором аукциона в отношении включенных в перечень объектов культурного наследия, находящихся в казне

Приморского края.

3.4. Владелец соответствующего вещного права является уполномоченным на организацию и проведение аукциона в отношении включенных в перечень объектов культурного наследия, закрепленных за ним на соответствующем вещном праве.

3.5. Если уполномоченными на организацию и проведение аукциона в отношении объектов культурного наследия является владелец соответствующего вещного права, передача в аренду объекта культурного наследия осуществляется на основании согласия министерства с учетом рекомендации отраслевого органа исполнительной власти Приморского края.

3.6. Объект культурного наследия предоставляется в аренду в соответствии с настоящим Порядком с установлением льготной арендной платы на срок до 49 лет, но не менее 7 лет.

3.7. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

3.8. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

3.9. При заключении договора без проведения аукциона на право заключения договора согласно статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» размер льготной арендной платы устанавливается в размере 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади такого объекта культурного наследия.

3.10. Информация о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются организатором аукциона в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru не менее, чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе в порядке, предусмотренном разделами XVI и XVII Правил.

3.11. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо размещения, предусмотренного пунктом 3.10 настоящего Порядка.

3.12. В составе информации о проведении аукциона помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

проект договора;

решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, утверждённое актом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края;

основные характеристики предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия, включая информацию о техническом состоянии, описание предмета его охраны в соответствии с правовым актом об утверждении предмета охраны либо в соответствии с охранным обязательством, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия утвержден;

требования охрannого обязательства объекта культурного наследия, передаваемого в аренду, предусмотренные статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - охрannое обязательство);

состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, определенный инспекцией по охране объектов культурного наследия, с указанием сроков (периодичностью) проведения таких работ, но не превышающие семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду (включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду);

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора получить и предоставить в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации, арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия).

3.13. В договор включаются условия:

о составе (перечне) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, определенном в соответствии с охранным обязательством объекта культурного наследия, и сроках (периодичности) проведения таких работ, определенных в соответствии с охранным обязательством объекта культурного наследия, но не превышающих семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду (включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду);

об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

об обязанности арендатора в случае нарушения арендатором сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленных договором, уплатить штраф, рассчитываемый исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия и количества месяцев со дня заключения договора до дня установления факта

нарушения условий договора;

о праве арендодателя на расторжение договора в одностороннем порядке на основании соответствующего уведомления арендатора в десятидневный срок в случае, когда арендатор не исполняет или нарушает сроки исполнения требования арендодателя, указанного в пункте 3.15 настоящего Порядка, при этом сумма независимой гарантии, указанной в пункте 3.15 настоящего Порядка, при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

3.14. Существенным условием договора является обязанность арендатора провести определенные в договоре работы по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого заключен такой договор, в срок, определенный в договоре, но не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

В целях устранения причин, послуживших основанием для признания объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, работы по сохранению объекта культурного наследия должны быть проведены в отношении всего объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения), в том числе в случаях передачи в аренду отдельных помещений (отдельного помещения) в таком объекте культурного наследия.

3.15. При нарушении арендатором обязательств по договору, в том числе обязательств по выполнению установленных органом охраны объектов культурного наследия мероприятий, предохраняющих объект культурного наследия от дальнейшего разрушения и обеспечивающих укрепление и защиту его конструктивных частей и декоративных элементов, обязательств по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду,

арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения с указанием сроков их устранения.

3.16. При изменении в результате проведения работ площади и других технических характеристик объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении такого недвижимого имущества и представляет арендодателю выданные кадастровым инженером, производящим кадастровые работы, документы и материалы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

3.17. При прекращении действия договора аренды арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора.
