



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июля 2016 года

№ 333

г. Чита

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, которые включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Забайкальского края или к муниципальной собственности

В соответствии со статьей 44 Устава Забайкальского края, частью 7 статьи 14¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», частью 4 статьи 14¹ Закона Забайкальского края от 16 декабря 2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края» Правительство Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т :**

утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, которые включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Забайкальского края или к муниципальной собственности

Исполняющий обязанности
Губернатора Забайкальского края



А.С.Кулаков



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Забайкальского края
от 28 июля 2016 года № 333

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, которые включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Забайкальского края или к муниципальной собственности

1. Настоящий Порядок определяет условия и правила предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, которые включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Забайкальского края или к муниципальной собственности, и расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее – договор аренды).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, которые соответствуют критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев 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» (далее – критерии), и которые относятся к имуществу государственной казны Забайкальского края или закреплены за государственными унитарными предприятиями или государственными учреждениями Забайкальского края на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления либо находятся в муниципальной собственности (далее – объект культурного наследия).

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион) исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим функции по управлению и распоряжению собственностью Забайкальского края, государственным унитарным предприятием или государственным учреждением Забайкальского края либо уполномоченным органом местного самоуправления (далее – организатор аукциона).

В случае, если организатором аукциона является государственное унитарное предприятие или государственное учреждение Забайкальского края, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим функции по управлению и распоряжению собственностью Забайкальского края, а также соответствующим исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Забайкальского края от 16 сентября 2015 года № 466 «О согласовании некоторых сделок, совершаемых автономными, бюджетными и казенными учреждениями Забайкальского края».

4. Акт о соответствии или несоответствии объекта культурного наследия критериям представляет Министерство культуры Забайкальского края на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

5. Право на установление льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия имеют физические и юридические лица, выигравшие аукцион.

6. Проект договора аренды подлежит согласованию с Министерством культуры Забайкальского края.

7. Проект договора аренды направляется на согласование в Министерство культуры Забайкальского края:

1) исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим функции по управлению и распоряжению собственностью Забайкальского края;

2) исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, в ведении которого находятся государственные унитарные предприятия или государственные учреждения Забайкальского края, – в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

3) уполномоченным органом местного самоуправления.

8. Министерство культуры Забайкальского края в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на предмет его соответствия положениям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает его либо направляет мотивированный отказ в согласовании в форме документа

на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Министерство культуры Забайкальского края отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям Федерального закона.

9. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

10. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

11. Информация о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, должна включать:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47⁶ Федерального закона;

2) проект договора аренды;

3) перечень основных видов работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

5) обязательство арендатора получить и предоставить 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 приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05 июня 2015 года № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» проектной документации на проведение таких работ (далее – независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

12. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее – заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в

котором указывает следующую информацию:

1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

2) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

3) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

13. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

1) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

2) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в различные бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

3) наличие документов, выданных Министерством культуры Забайкальского края, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47^б Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

14. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

15. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47^б Федерального закона, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

16. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы 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 в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14¹ Федерального закона.

В случае, если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. При нарушении арендатором условий договора аренды в части неисполнения обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо непроведения работы 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 уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, при расторжении договора аренды сумма независимой гарантии подлежит уплате арендодателю.

18. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

19. Все вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются нормами действующего законодательства.
