

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2019 № 713-п
г. Ярославль

О порядке установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, внесении изменения в постановление Правительства области от 05.02.2013 № 60-п и признании утратившими силу постановлений Правительства области от 22.01.2016 № 35-п и от 06.05.2016 № 532-п

В целях реализации положений Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Ярославской области.

2. Внести в Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, утвержденный постановлением Правительства области от 05.02.2013 № 60-п «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области и частично утратившим силу постановления Администрации области от 01.03.2002 № 34», изменение, изложив пункт 6.5 раздела 6 в следующей редакции:

«6.5. В случае предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Ярославской области, размер льготной арендной платы определяется в соответствии с Порядком установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства

области.».

3. Признать утратившими силу постановления Правительства области:

- от 22.01.2016 № 35-п «О порядке установления льготной арендной платы и ее размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Ярославской области, и внесении изменения в постановление Правительства области от 05.02.2013 № 60-п»;

- от 06.05.2016 № 532-п «О внесении изменения в постановление Правительства области от 22.01.2016 № 35-п».

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области при определении порядка установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, руководствоваться Порядком, указанным в пункте 1.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы образования, охраны объектов культурного наследия, имущества и природопользования.

6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Председатель
Правительства области

Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 14.10.2019 № 713-п

ПОРЯДОК
установления льготной арендной платы в отношении объектов
культурного наследия, находящихся в собственности
Ярославской области

1. Общие положения

1.1. Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Ярославской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Законом Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и предусматривает установление льготной арендной платы и ее размера в отношении:

- физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды находящимися в собственности Ярославской области объектами культурного наследия, вложивших свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные статьями 40 – 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и обеспечивших выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ;

- физических и юридических лиц при передаче в аренду находящихся в собственности Ярославской области неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствующих 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 г. № 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».

1.2. Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения объектов культурного наследия путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных Порядком.

1.3. Порядок не распространяется на отношения, возникающие при использовании земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия.

Использование земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок установления льготной арендной платы и ее размер

2.1. Решение об установлении льготной арендной платы в отношении объекта культурного наследия принимается арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее – арендодатель), заключенному в соответствии с Порядком предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства области от 05.02.2013 № 60-п «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области и частично утратившим силу постановления Администрации области от 01.03.2002 № 34».

Действие данного раздела Порядка в части установления льготной арендной платы не распространяется на объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в отношении которых установление льготной арендной платы осуществляется в соответствии с разделом 3 Порядка.

2.2. Основанием для установления льготной арендной платы в соответствии с данным разделом Порядка является вложение физическим или юридическим лицом, владеющим на праве аренды находящимся в собственности Ярославской области объектом культурного наследия (далее – арендатор), своих средств в проведение по согласованию с арендодателем работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных статьями 40 – 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

2.3. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет арендодателю заявление с приложением следующих документов:

- копия договора аренды объекта культурного наследия;
- охранное обязательство;

- документы, подтверждающие выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- задание и разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- решение об утверждении отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

- акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия;

- документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- сметно-финансовые расчеты проведения работ, установленных в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выполненные на основе действующих расценок, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости, полученным в установленном порядке;

- финансово-бухгалтерские документы, подтверждающие произведенные арендатором затраты.

2.4. Заявление арендатора и приложенные документы рассматриваются арендодателем в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления.

В указанный срок на основании представленных документов арендодатель оформляет и направляет арендатору дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Арендатор подписывает и возвращает арендодателю дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия в срок не более 30 дней со дня его получения.

В случае непредставления арендатором или представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.3 данного раздела Порядка, а также при наличии условий, установленных пунктом 2.5 данного раздела Порядка, арендодатель отказывается в заключении дополнительного соглашения. Мотивированный отказ оформляется письмом арендодателя и направляется заявителю в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления.

2.5. Льготная арендная плата не устанавливается в случаях:

- наличия у арендатора задолженности по платежам, предусмотренным договором аренды объекта культурного наследия;

- проведения работ по сохранению объекта культурного наследия вследствие несоблюдения арендатором требований законодательства об охране объектов культурного наследия, подтверждаемого органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, документами о выявленных нарушениях;

- проведения работ по сохранению объекта культурного наследия без согласования с арендодателем.

2.6. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы определяется по формуле, установленной пунктом 2.9 данного раздела Порядка, и ограничивается сроком действия договора аренды объекта культурного наследия.

2.7. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом понесенных арендатором расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия сумма, подтвержденная сметно-финансовыми расчетами проведения работ, актом приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, финансово-бухгалтерскими документами арендатора.

2.8. Размер льготной арендной платы (руб. в год) (ЛАП) определяется по следующей формуле:

$$\text{ЛАП} = \text{АП} \times 0,3,$$

где:

АП – размер арендной платы в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия (руб. в год);

0,3 – коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

2.9. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата (в годах) (С), определяется по следующей формуле:

$$C = \frac{\text{СРА}}{\text{АП} - \text{ЛАП}},$$

где:

СРА – сумма расходов арендатора (руб.);

АП – размер арендной платы в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия (руб. в год);

ЛАП – размер льготной арендной платы (руб. в год).

3. Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и ее размер

3.1. Объект культурного наследия признается находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании акта органа исполнительной власти Российской Федерации или органа исполнительной власти Ярославской области, осуществляющего функции в области сохранения, использования,

популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий.

Акт об отнесении/неотнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, составляется в двух экземплярах по форме согласно приложению к Порядку в отношении объектов культурного наследия федерального (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации), регионального и местного значения, являющихся зданиями, строениями и сооружениями, органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим функции в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, и утверждается руководителем указанного органа в течение 20 рабочих дней с даты поступления запроса арендодателя на основании 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 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».

Один экземпляр акта об отнесении/неотнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения указанного акта направляется в адрес арендодателя.

3.2. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, предоставляются в аренду на условиях льготной арендной платы физическим и юридическим лицам, заключившим в соответствии с Порядком предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства области от 05.02.2013 № 60-п «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Ярославской области, признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области и частично утратившим силу постановления Администрации области от 01.03.2002 № 34», договор аренды объекта культурного наследия и принявшим обязательство провести работы по сохранению объекта культурного наследия.

При проведении торгов (аукциона) условие о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 5 лет

со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, должно быть указано в аукционной документации.

3.3. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, предоставляются в аренду на срок 49 лет.

3.4. Начальный размер годовой арендной платы определяется на основании заключения о рыночной величине годовой арендной платы, определенной в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.5. Неотъемлемыми приложениями к договору аренды объекта культурного наследия являются копии охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия и акта об отнесении/неотнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

3.6. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в срок, не превышающий 5 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.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные охранным обязательством, а также заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемым органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, по запросу собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

3.7. В случае невозможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия по причинам, не зависящим от лица, которому объект культурного наследия передан в аренду, такое лицо вправе обратиться к арендодателю с мотивированным заявлением о продлении срока проведения работ, согласованным с департаментом охраны объектов культурного наследия Ярославской области.

Указанное заявление арендатора рассматривается арендодателем в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления. В указанный срок арендодатель оформляет и направляет заявителю дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия о продлении сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия либо мотивированный отказ в продлении сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный письмом арендодателя.

Уважительными причинами для продления сроков проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия являются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила) при условии своевременного начала работ.

Продление указанного срока допускается не более чем на 2 года. В случае принятия арендодателем решения о продлении срока проведения работ по сохранению объекта культурного наследия штрафные санкции не взимаются.

3.8. 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. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения таких работ определяются охранным обязательством и заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. При предоставлении в аренду отдельных помещений (отдельного помещения) в объекте культурного наследия в состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия работы по приспособлению для современного использования иных помещений, расположенных в соответствующем объекте культурного наследия, не включаются.

3.9. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и/или акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемые органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3.10. После завершения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор имеет право обратиться к арендодателю с заявлением об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия с приложением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и/или акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Указанное заявление арендатора и приложенные документы рассматриваются арендодателем в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления. В указанный срок арендодатель оформляет и направляет заявителю дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия. Указанная льготная арендная плата устанавливается с момента заключения

дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

Арендатор подписывает и возвращает арендодателю дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия в срок не более 30 дней со дня его получения.

В случае непредставления арендатором документов, указанных в абзаце первом данного пункта, арендодатель отказывается в заключении дополнительного соглашения. Мотивированный отказ оформляется письмом арендодателя и направляется заявителю в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления.

3.11. В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусматривается право арендодателя на расторжение в одностороннем порядке договора аренды объекта культурного наследия в случае нарушения условий охранного обязательства, в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.

Приложение
к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Директор департамента охраны
объектов культурного наследия
Ярославской области

(подпись) М.П. (Ф.И.О.)
(при наличии)

АКТ

об отнесении/неотнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

г. Ярославль

от _____ № _____
(дата и номер составления акта)

Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

и представитель арендодателя объекта культурного наследия _____

(должность и Ф.И.О. представителя юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

провели осмотр объекта культурного наследия

(наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

(регион)

(район, населенный пункт)

улица д. , корп. ,
и составили настоящий акт об отнесении/неотнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

(краткая характеристика объекта культурного наследия)

2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

- утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

- деформация фундамента, цоколей, отмосток:

- горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

- прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

- деформация перекрытий или их отсутствие:

| |
|--|
| |
|--|

- отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

| |
|--|
| |
|--|

3. Выводы:

| |
|--|
| <p>Объект культурного наследия относится/не относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 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»)</p> |
|--|

4. Подписи сторон:

Департамент охраны объектов
культурного наследия
Ярославской области

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

Арендодатель

(подпись)

(расшифровка подписи)