



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 сентября 2015 г. № 966

МОСКВА

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду 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 федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 14¹ Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду 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 федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 11 сентября 2015 г. № 966

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении в аренду 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 федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду 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 федеральной собственности (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу государственной казны Российской Федерации либо которые закреплены за федеральными государственными унитарными предприятиями или федеральными государственными учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее - критерии).

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом,

либо иным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо федеральным государственным унитарным предприятием или федеральным государственным учреждением (далее - организатор аукциона).

В случае если организатором аукциона является федеральное государственное унитарное предприятие или федеральное государственное учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию соответствующим федеральным органом (органами) исполнительной власти, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Проект договора аренды подлежит согласованию Министерством культуры Российской Федерации.

5. Проект направляется на согласование в Министерство культуры Российской Федерации:

а) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, либо иным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу государственной казны Российской Федерации;

б) федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся федеральные государственные унитарные предприятия или федеральные государственные учреждения, - в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

6. Министерство культуры Российской Федерации в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона "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 проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае непоступления от Министерства культуры Российской Федерации соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды, проект договора аренды считается согласованным.

Министерство культуры Российской Федерации отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона.

7. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством субъекта Российской Федерации, на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

8. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

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

а) 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 47^б Федерального закона;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) 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;

д) 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 порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

10. 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 указывается следующая информация:

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

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

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

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

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

а) 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;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в федеральный бюджет;

в) наличие документов, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47⁶ Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

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

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

14. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47⁶ 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.

15. 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.

16. При нарушении арендатором обязанности 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 уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта

культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

17. 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.
