



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.09.2022

№ 613

г. Саранск

Об утверждении Порядка предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Республики Мордовия

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 8.1 статьи 5 Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Республики Мордовия.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. СИДОРОВ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 5 сентября 2022 г. № 613

Порядок
предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в
неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной
собственности Республики Мордовия

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия 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 государственной собственности Республики Мордовия, а также порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее – договоры аренды) в соответствии со статьей 16.2. Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия».

2. Отнесение объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется Министерством культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия (далее – Министерство) в соответствии с 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».

Об отнесении объекта культурного наследия, находящегося в государственной собственности Республики Мордовия, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, Министерство уведомляет в течение 10 рабочих дней со дня издания соответствующего приказа Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия:

Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия (далее – Государственный комитет, арендодатель) – в

случае, если объект культурного наследия находится в государственной казне Республики Мордовия;

государственное учреждение Республики Мордовия (далее – учреждение, арендодатель) – в случае, если объект культурного наследия закреплен на праве оперативного управления за учреждением.

3. Неиспользуемым объектом культурного наследия является объект культурного наследия, находящийся в государственной казне Республике Мордовия или закрепленный на праве оперативного управления за государственным учреждением и неиспользуемый при осуществлении им уставной деятельности.

Глава 2. Порядок принятия решения

4. Решение о предоставлении в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, принимается Министерством на основании обращения:

Государственного комитета – в случае, если объект культурного наследия находится в государственной казне Республики Мордовия;

Учреждения – в случае, если объект культурного наследия закреплен на праве оперативного управления за учреждением.

Решение оформляется приказом Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия.

5. Обращение Государственного комитета или Учреждения должно содержать:

наименование и адрес объекта культурного наследия;

подтверждение нахождения объекта культурного наследия в государственной казне Республики Мордовия или на праве оперативного управления;

подтверждение факта неиспользования объекта культурного наследия; срок предоставления в аренду.

В случае, если обращение направлено Учреждением, дополнительно представляется согласие исполнительного органа государственной власти Республики Мордовия, осуществляющего функции и полномочия учредителя (собственника) в отношении Учреждения.

6. Министерство рассматривает обращение в течение 15 рабочих дней и принимает одно из следующих решений:

о предоставлении в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

об отказе в предоставлении в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

7. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являются:

обращение Государственного комитета или Учреждения не содержит информации или документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

объект культурного наследия не отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

8. О принятом решении Министерство уведомляет Государственный комитет или Учреждение в течение 10 рабочих дней с даты издания приказа Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия.

9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 6 настоящего Порядка, Министерство направляет в адрес Государственного комитета или Учреждения следующую информацию:

1) выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

2) акт о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии;

3) охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

4) акт технического состояния объекта культурного наследия, содержащий, в том числе перечень работ, необходимых для сохранения объекта, сроки их выполнения, иные требования к проведению работ в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. Порядок определения арендатора

10. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения Государственным комитетом (в случае, если объект культурного наследия находится в государственной казне Республики Мордовия) или Учреждением (в случае, если объект культурного наследия закреплен на праве оперативного управления за учреждением) аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион).

11. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия осуществляются в соответствии с 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 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров

может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

12. В извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе, проект договора включается следующая информация:

существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности Республики Мордовия, является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, 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;

сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности Республики Мордовия, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

13. Начальная (минимальная) цена договора аренды устанавливается в сумме 1 рубль в год за один квадратный метр площади объекта культурного наследия.

14. Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе, проект договора до их размещения направляются арендодателем в адрес Министерства для согласования в части их соответствия требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия» и иных правовых актов Российской Федерации и Республики Мордовия, регулирующих отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Министерство согласовывает документы, указанные в части первой настоящего пункта, в течение 10 рабочих дней со дня их получения либо направляет обоснованные предложения по их доработке.

15. По результатам аукциона арендодателем заключается договор аренды в порядке, установленном Правилами.

16. Договор аренды должен соответствовать требованиям главы VIII Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьи 16.2. Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия», а также условиям главы 4 настоящего Порядка.

Глава 4. Порядок расторжения договора аренды

17. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 16.2. Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия».

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.

18. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом арендатор обязан возместить арендную плату за период пользования объектом культурного наследия в размере, определенном в соответствии с постановлением Правительства Республики Мордовия от 15 апреля 2022 г. № 374 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия, и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия, и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Мордовия от 18 мая 2009 г. № 217» на основании оценки рыночной стоимости арендной

платы, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оплата проведения оценки рыночной стоимости арендной платы осуществляется арендатором.

19. При прекращении действия договора аренды объекта культурного наследия до исполнения арендатором обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с нарушением условий, предусмотренных статьей 16.2 Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия», арендатор обязан возвратить объект культурного наследия арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект культурного наследия находился на момент передачи объекта культурного наследия арендатору, либо в состоянии с учетом фактически произведенных к этому времени арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При этом стоимость фактически произведенных арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не возмещается, а сумма банковской гарантии подлежит уплате арендодателю (в случае, если арендодателем при проведении аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора).

20. По истечении срока договора аренды объект культурного наследия подлежит передаче арендатором арендодателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня прекращения действия договора аренды объекта культурного наследия.

21. В случае, если состояние объекта культурного наследия ухудшилось по сравнению с состоянием, в котором он находился в момент передачи объекта культурного наследия арендатору, и (или) был нарушен (изменен, поврежден, уничтожен) предмет охраны объекта культурного наследия, арендатор обязан за собственный счет привести объект культурного наследия в состояние, в котором он находился в момент передачи объекта культурного наследия арендатору, и (или) восстановить предмет охраны объекта культурного наследия либо возместить арендодателю ущерб, нанесенный объекту культурного наследия.

Выявление фактов, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется Министерством при осуществлении им регионального государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием,

сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия.

В случае выявления фактов, указанных в части первой настоящего пункта, Министерство в течение двух рабочих дней уведомляет об этом арендодателя.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней принимает решение о направлении арендатору соответствующего требования и сроки его исполнения. В случае, если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний обращается в суд.