



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 октября 2022 г. № 515-пр
г. Хабаровск

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к краевой государственной собственности и находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с подпунктами 1 и 3 статьи 9.2 и пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Хабаровского края от 25 июня 2003 г. № 124 "Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края", пунктом 1 статьи 2 Закона Хабаровского края от 30 марта 2005 г. № 270 "О реализации полномочий Хабаровского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Хабаровского края" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к краевой государственной собственности и находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 13 октября 2022 г. № 515-пр

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к краевой государственной собственности и находящихся в неудовлетворительном состоянии

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к краевой государственной собственности и находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее также – объекты культурного наследия), в том числе порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу казны Хабаровского края (далее – край) либо которые закреплены на праве оперативного управления за краевыми государственными учреждениями (далее – критерии).

1.3. Неудовлетворительное состояние объекта культурного наследия подтверждается актом исполнительного органа края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган в сфере охраны объектов культурного наследия).

2. Порядок предоставления объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду

2.1. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду на срок до 49 лет по результатам проведения торгов (аукциона) 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".

2.2. Организатором аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности края (далее – аукцион и договор соответственно), является:

- министерство имущества края (далее – министерство) – в отношении объектов культурного наследия, находящихся в казне края;

- краевое государственное учреждение (далее – учреждение) – в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены на праве оперативного управления.

2.3. До принятия решения о проведении аукциона учреждение направляет в министерство обращение о согласовании проведения аукциона. Согласование или отказ в согласовании на проведение аукциона направляется министерством в учреждение не позднее пяти рабочих дней со дня поступления обращения учреждения.

Министерство отказывает в согласовании на проведение аукциона в случае нарушения требований законодательства Российской Федерации и края. Отказ министерства в согласовании на проведение аукциона должен быть обоснованным и содержать указание, в чем заключается нарушение требований законодательства Российской Федерации и края.

2.4. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля (без учета НДС) в год за один квадратный метр площади объекта культурного наследия.

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

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия (наименование объекта культурного наследия, место нахождения (адрес), кадастровый номер (при наличии), площадь, сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, сведения о виде объекта культурного наследия, тип объекта культурного наследия);

2) охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);

3) проект договора;

4) акт технического состояния объекта культурного наследия с перечнем

основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия 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;

6) 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 законодательством Российской Федерации проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

2.6. Основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе, помимо предусмотренных законодательством Российской Федерации, являются:

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 заинтересованное в заключении договора лицо (далее – заявитель), за два и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором;

2) наличие просроченной задолженности у заявителя по обязательным платежам в краевой бюджет;

3) наличие документов, выданных уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель, которые заявитель не устранил на день подачи им заявки на участие в аукционе.

3. Условия договора

В договор включаются следующие условия:

- обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, 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;

- обязанность 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

законодательством Российской Федерации проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

- о расторжении в одностороннем порядке договора в случае неисполнения арендатором обязанностей, установленных в соответствии с абзацами вторым, третьим настоящего раздела.

4. Льготная арендная плата

Льготная арендная плата за объект культурного наследия устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона, со дня заключения договора до дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством и в размере одного рубля за один квадратный метр общей площади объекта культурного наследия на период действия договора со дня выполнения указанных работ (подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия) до истечения срока его действия.

При этом днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия считается день выдачи уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
