



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2024

№ 444

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Амурской области

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Амурской области от 26.04.2013 № 182-ОЗ «Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области» Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Амурской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 03.10.2011 № 444

Порядок  
установления льготной арендной платы и ее размеров  
в отношении объектов культурного наследия, находящихся в  
собственности Амурской области

1. Настоящий Порядок определяет правила установления льготной арендной платы и ее размеров физическим и юридическим лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, находящимися в собственности Амурской области (далее – объект культурного наследия), вложившим свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные статьями 40–45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом (далее соответственно – льготная арендная плата, арендатор).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается после выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия:

1) министерством имущественных отношений Амурской области (далее – министерство) – в отношении имущества, составляющего казну Амурской области;

2) государственным предприятием Амурской области – в отношении имущества, закреплённого за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) государственным учреждением Амурской области – в отношении имущества, закреплённого за ним на праве оперативного управления.

Органы, учреждения и предприятия, указанные в настоящем пункте, при совместном упоминании именуется арендодателями.

3. Основанием для начала проведения работ по сохранению объекта культурного наследия является принятое арендодателем решение о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Для принятия решения о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия арендатор представляет арендодателю заявление о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, составленное в произвольной письменной форме (далее – заявление), с приложением копий следующих документов:

1) разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом исполнительной власти Амурской области, осуществляющим функции в области сохранения, использования,

популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

2) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное уполномоченным органом (в случае разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия);

3) сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненных на основе базового уровня цен, с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости (в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Амурской области от 16.10.2019 № 590 «Об утверждении Порядка подготовки и согласования проектов сметной документации и определения начальной (максимальной) цены контракта на строительство (реконструкцию), капитальный и текущий ремонт объектов капитального и некапитального строительства в Амурской области»).

5. Арендодатель в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка:

1) рассматривает представленные арендатором документы;

2) в случае соответствия представленных арендатором документов требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, направляет в отраслевой орган исполнительной власти Амурской области в зависимости от отраслевой принадлежности объекта культурного наследия и в министерство (в случае если арендодателем является государственное предприятие Амурской области или государственное учреждение Амурской области) запросы о согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, составленные в произвольной письменной форме, с приложением копий документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка;

3) в случае несоответствия представленных арендатором документов требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, или представления их не в полном объеме направляет арендатору (способом, позволяющим подтвердить факт направления) уведомление об оставлении заявления без рассмотрения с указанием оснований оставления заявления без рассмотрения с приложением документов, представленных арендатором.

После устранения причин, послуживших основанием оставления заявления без рассмотрения, арендатор вправе повторно представить заявление и прилагаемые к нему документы в порядке, установленном настоящим Порядком.

6. Отраслевой орган исполнительной власти Амурской области, министерство в течение 10 рабочих дней со дня получения от арендодателя запроса о согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с приложением копий документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, рассматривает полученные документы и направляет арендодателю (способом, позволяющим подтвердить факт направления) составленное в произвольной письменной форме уведомление о согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия либо об отказе в согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием оснований отказа в согласовании проведения работ по сохранению

объекта культурного наследия.

7. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня получения от отраслевого органа исполнительной власти Амурской области и (или) министерства уведомления о согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия либо об отказе в согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия принимает в произвольной письменной форме решение о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия либо об отказе в проведении работ по сохранению объекта культурного наследия и направляет его арендатору (способом, позволяющим подтвердить факт направления).

В принятом арендодателем решении о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в обязательном порядке указывается срок выполнения работ и сметная стоимость выполняемых работ.

В случае принятия решения об отказе в проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в нем указываются основания принятия такого решения.

8. Основаниями для принятия решения об отказе в проведении работ по сохранению объекта культурного наследия являются:

1) получение от отраслевого органа исполнительной власти Амурской области и (или) министерства уведомления об отказе в согласовании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

2) наличие в документах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, недостоверной или искаженной информации.

9. На время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия арендатору предоставляется отсрочка по арендной плате.

10. Для установления льготной арендной платы арендатор представляет арендодателю следующие документы:

1) заявление об установлении льготной арендной платы;

2) копия акта-приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного (подписанного) уполномоченным органом.

11. Арендодатель в течение 30 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, рассматривает их, принимает решение об установлении льготной арендной платы и оформляет его в виде дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается, либо принимает в произвольной письменной форме решение об отказе в установлении льготной арендной платы.

12. Основаниями для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы являются:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором требований к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия;

2) работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены с нарушением требований Федерального закона и (или) Градостроительного кодекса Российской Федерации и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов;

3) объект культурного наследия передан в аренду на условиях установления льготной арендной платы.

13. В случае принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы арендодатель в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его арендатору (способом, позволяющим подтвердить факт направления) с указанием оснований принятия такого решения.

14. Льготная арендная плата определяется как уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных арендатором затрат на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, подтвержденных документами, указанными в пунктах 4 и 10 настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле в соответствии с пунктом 17 настоящего Порядка.

15. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

16. Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды объекта культурного наследия.

17. Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

$$\text{ЛАП} = \text{АП} \times 0,01,$$

где:

ЛАП – годовой размер льготной арендной платы (руб./год);

АП – годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия, действующим в текущем финансовом году (руб./год);

0,01 – коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

18. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$$C = (\text{СРА} - \text{СО} - \text{СД}) / (\text{АП} - \text{ЛАП}),$$

где:

C – срок, на который устанавливается льготная арендная плата (год);

СРА – сумма расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (руб.);

СО – сумма отсрочки арендной платы (руб.);

СД – сумма долга по арендной плате (при наличии).

19. При установлении льготной арендной платы ее расчет производится без учета суммы налога на добавленную стоимость.

20. Расторжение договора аренды объекта культурного наследия по соглашению сторон или в одностороннем порядке, а также окончание срока его действия не влекут возникновения обязательства по возмещению стоимости неотделимых улучшений объекта культурного наследия, произведенных арендатором.

21. Льготная арендная плата отменяется в порядке, определенном дополнительным соглашением к договору аренды объекта культурного наследия, в случае если арендатором нарушены условия сохранения, содержания и использования объекта культурного наследия, предусмотренные договором аренды объекта культурного наследия.