



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2018 г. № 323-ПП

г. Архангельск

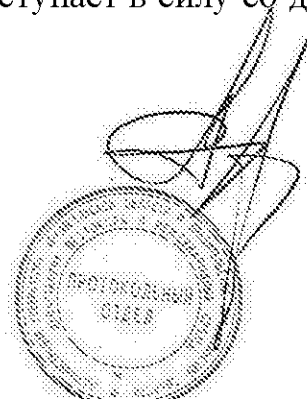
Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Архангельской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9.2 областного закона от 15 февраля 2010 года № 132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Архангельской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия.

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

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Архангельской области
от 17 июля 2018 г. № 323-пш

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном
состоянии и относящихся к государственной собственности
Архангельской области, и о расторжении договоров аренды таких
объектов культурного наследия

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), статьей 9.2 областного закона от 15 февраля 2010 года № 132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области», 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 года № 67 (далее – Правила), устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Архангельской области (далее – объекты культурного наследия).

2. Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Действие настоящего Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в казне Архангельской области либо закрепленные за государственными унитарными предприятиями Архангельской области или государственными учреждениями Архангельской области на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее – балансодержатель), соответствующие 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 года № 646 (далее – критерии).

4. Соответствие объекта культурного наследия критериям подтверждается актом инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее соответственно – акт, инспекция), составляемым в течение 30 календарных дней со дня обращения балансодержателя либо министерства имущественных отношений Архангельской области (далее – министерство) в инспекцию.

5. Экземпляр акта в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания направляется в адрес балансодержателя либо министерства с перечнем (составом) работ по сохранению объекта культурного наследия, а также с приложением копии охранного обязательства в отношении данного объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – договор), за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

7. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами. Организатором аукциона является министерство либо государственное унитарное предприятие Архангельской области (далее – предприятие) или государственное учреждение Архангельской области (далее – учреждение), в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся объекты культурного наследия, указанные в пункте 3 настоящего Положения.

8. Организация проведения аукциона на право заключения договора осуществляется после получения балансодержателем либо министерством акта, направленного в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

В случае если организатором аукциона является предприятие или учреждение, решение о проведении аукциона подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти Архангельской области, которому подведомственно данное предприятие или учреждение (далее –

отраслевой исполнительный орган), а также с министерством в порядке, установленном областным законом от 29 октября 2008 года № 585-30-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Архангельской области».

9. Проект договора подлежит согласованию инспекцией. Проект договора направляется на согласование в инспекцию:

а) министерством – в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Архангельской области;

б) отраслевым исполнительным органом – в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за подведомственным предприятием либо подведомственным учреждением на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

10. Инспекция рассматривает проект договора на предмет его соответствия законодательству Российской Федерации и законодательству Архангельской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и не позднее 30 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора либо направляет мотивированный отказ в его согласовании.

Мотивированный отказ в согласовании проекта договора направляется инспекцией в случае несоответствия условий проекта договора установленным требованиям к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, а также требованиям к обеспечению доступа к указанному объекту.

В случае отсутствия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия охранный обязательство утверждается инспекцией одновременно с согласованием проекта договора аренды.

11. Существенным условием договора является обязанность арендатора 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, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

12. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

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

14. Льготная арендная плата за объект культурного наследия устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона на право заключения договора, 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 площади объекта культурного наследия на период действия договора со дня выполнения указанных работ до истечения срока его действия.

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

15. При заключении договора в отношении объекта культурного наследия без проведения аукциона на право заключения договора согласно статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» размер льготной арендной платы устанавливается в размере одного рубля в год за один квадратный метр площади такого объекта культурного наследия.

16. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

17. Информация о проведении аукциона размещается организатором аукциона в соответствии с разделами XVI и XVII Правил.

В составе информации о проведении аукциона размещаются:

информация о техническом состоянии объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с правовым актом об утверждении предмета охраны либо в соответствии с охранным обязательством;

проект договора;

перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора предоставить независимую гарантию (банковскую гарантию) арендодателю по исполнению обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), предусмотренной согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение таких работ в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

обязательство по обеспечению исполнения договора в форме внесения задатка (обеспечительного депозита) в размере 55 процентов от размера рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия, определенной на основании независимой оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с Федеральным

законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на день подписания договора до исполнения обязательств по проведению предусмотренных охранным обязательством работ по сохранению объекта культурного наследия.

18. После объявления аукциона лицо, заинтересованное в заключении договора (далее – заявитель), представляет организатору аукциона для участия в аукционе заявку, в которой указывается информация, предусмотренная пунктом 121 Правил.

19. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 Правил, не допускается.

20. Договор заключается с победителем аукциона на основании решения организатора аукциона по истечении 10 календарных дней со дня окончания аукциона.

21. При нарушении арендатором условий предоставления льготной арендной платы (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе отдельных этапов работ по его сохранению) арендатор уплачивает штраф, рассчитываемый исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия и количества месяцев со дня заключения договора до дня установления факта нарушения условий договора.

22. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о нарушении арендатором обязательств по договору (в том числе обязательств по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо проведении работ 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 сроки, определенные в уведомлении.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом арендатора в 10-дневный срок.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма задатка (обеспечительного депозита), внесенная в соответствии с пунктом 17 настоящего Положения, при расторжении договора не подлежит возврату арендатору.

При расторжении договора (прекращении его действия) арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора.

