



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.06.2022

№ 303-П

г. Киров

О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576

Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду», утвердив изменения в Положении о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области А.А. Чурин



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от 22.06.2022 № 303-П

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИИ
о предоставлении в аренду государственного имущества
Кировской области

1. Абзац третий пункта 1.2 раздела 1 «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«уполномоченный орган – министерство имущественных отношений Кировской области;».

2. В разделе 8 «Условия выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области, переданного в аренду»:

2.1. Абзац второй пункта 8.2 изложить в следующей редакции:

«Для объектов культурного наследия либо помещений, расположенных в зданиях – объектах культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области и признанных находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 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» (далее – объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии), которые предоставляются физическим и юридическим лицам в аренду в соответствии с разделом 10 «Порядок

установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии» настоящего Положения, дополнительно представляется заключение органа охраны объектов культурного наследия Кировской области о необходимости проведения ремонтных работ с указанием перечня и объемов работ».

2.2. Подпункт 8.3.1 пункта 8.3 изложить в следующей редакции:

«8.3.1. Разрешить проведение ремонтных работ в счет арендных платежей с указанием вида работ и предельной стоимости ремонтных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, в случае:

- необходимости исполнения предписаний надзорных органов;
- необходимости проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- необходимости выполнения работ по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения при наличии этих работ в утвержденной и согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации или дефектной ведомости в случае, если объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, относится к объектам социальной инфраструктуры;
- необходимости выполнения работ, связанных с выполнением гидроизоляционных мероприятий по защите подвальных помещений от затопления сточными и канализационными водами;
- необходимости выполнения работ по ремонту фасада и кровли;
- необходимости выполнения работ по усилению или замене несущих конструкций;
- необходимости выполнения работ по замене и (или) восстановлению строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замене и (или) восстановлению систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения или их элементов;

необходимости проведения иных ремонтно-строительных работ, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации к капитальному ремонту.

Стоимость отделочных работ, а также работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, иные косметические ремонтные работы), не подлежит зачету в счет арендной платы».

2.3. Пункт 8.7 изложить в следующей редакции:

«8.7. В случае окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия или его расторжения до погашения в полном объеме арендодателем принятых к возмещению затрат возмещение затрат прекращается.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость».

3. Дополнить разделом 10 «Порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии» следующего содержания:

«10. Порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии

10.1. Порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, 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, относящихся к государственной собственности Кировской области и признанных находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 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», и установления льготной арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия.

10.2. Уполномоченный орган готовит решение о предоставлении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду по результатам проведения аукциона либо письменное согласие о предоставлении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду по результатам проведения аукциона (в случае, если арендодателем является областное государственное предприятие или областное государственное учреждение) на основании представленных заявителем в уполномоченный орган документов:

заявления о даче согласия на проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (в случае, если арендодателем является областное государственное предприятие или областное государственное учреждение);

заключения органа исполнительной власти Кировской области, выполняющего функции и полномочия учредителя, о целесообразности проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (в случае, если арендодателем является областное государственное предприятие или областное государственное учреждение);

проекта договора аренды объекта культурного наследия, согласованного с органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на предмет его соответствия положениям главы VIII

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

акта о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, составленного органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области, который представляется в уполномоченный орган не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона;

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

акта технического состояния объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, содержащего в том числе перечень работ, необходимых для его сохранения, информацию о сроках выполнения и иные требования к проведению работ, необходимых для его сохранения, в соответствии с действующим законодательством;

отчета о стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, подготовленного не ранее чем за 6 месяцев до дня проведения аукциона.

10.3. Непредставление заявителем документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кировской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов Кировской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и (или) подведомственных государственным органам Кировской области и органам местного самоуправления муниципальных образований Кировской области организаций, не является основанием для отказа в предоставлении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду.

10.4. Непредставление заявителем документов, указанных в пункте 10.2 настоящего Положения, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, является основанием для отказа в принятии решения органа по управлению государственной собственностью Кировской области о предоставлении объекта культурного наследия, находящегося в казне Кировской области, в аренду по результатам проведения аукциона либо отказа в письменном согласии органа по управлению государственной собственностью Кировской области о предоставлении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду по результатам проведения аукциона (в случае, если арендодателем является областное государственное предприятие или областное государственное учреждение).

10.5. В состав информационного сообщения о проведении аукциона помимо информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, включаются:

состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, которые подлежат выполнению арендатором объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в качестве обязательных условий его предоставления в аренду в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, установленным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, и рекомендуемые сроки их проведения, которые не должны превышать 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора об использовании объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;

обязательство арендатора о получении и предоставлении арендодателю в срок, не превышающий 1 месяца со дня согласования проектной документации, банковской гарантии проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в полном объеме и в установленные сроки. Объем банковской гарантии в денежном выражении определяется исходя из сметной стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (не менее 35%), определенной в составе проектной документации;

порядок внесения изменений в аукционную документацию;

проект договора аренды объекта культурного наследия.

10.6. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за 1 кв. метр объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

10.7. Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды объекта культурного наследия не подлежит.

10.8. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду на срок не более 49 лет.

10.9. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются:

10.9.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и требования к его сохранению в соответствии с действующим законодательством.

10.9.2. Сведения о льготной арендной плате, определенной по результатам проведения аукциона.

10.9.3. Обязательство арендатора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, не превышающий 2 лет со дня его передачи в аренду.

10.9.4. Обязательства арендатора к содержанию и использованию объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

10.9.5. Условие об отказе арендатора от права возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

10.10. По договору аренды объекта культурного наследия, являющегося зданием или сооружением, арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, передаются права на земельный участок, который занят таким объектом культурного наследия и необходим для его использования, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.11. Днем окончания выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительно состоянии, считается день выдачи органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося

в неудовлетворительном состоянии, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в день его выдачи направляется органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области в уполномоченный орган.

10.12. Контроль за проведением работ и приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, осуществляются органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Орган государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области не реже 1 раза в полугодие готовит заключение о выполнении или о невыполнении арендатором условий договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусмотренных подпунктами 10.9.3, 10.9.4 раздела 10.9 настоящего Положения, которое направляется в уполномоченный орган.

10.13. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование об устранении выявленных нарушений в рамках сроков, указанных в пункте 10.13 настоящего Положения.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя об устранении выявленных нарушений в рамках сроков,

указанных в пункте 10.13 настоящего Положения, арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.14. При нарушении арендатором обязательства о подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, подлежит расторжению.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности по проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, сумма банковской гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю».
