



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 сентября 2024 г. № 701-пП

г. Пенза

Об утверждении Порядка предоставления 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 собственности Пензенской области, и расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), пунктом 1 статьи 2 Закона Пензенской области от 29.03.2024 № 4181-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области", руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления 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 собственности Пензенской области, и расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы охраны памятников истории и культуры на территории Пензенской области.

Председатель Правительства
Пензенской области **Симонов**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
19.09.2024 № 701-пП

П О Р Я Д О К
**предоставления 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 собственности Пензенской области, и расторжения
договоров аренды таких объектов культурного наследия**

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм 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 собственности Пензенской области (далее - Порядок, объекты культурного наследия), и расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, установленным 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 - критерии), которые относятся к имуществу казны Пензенской области либо которые закреплены за государственными унитарными предприятиями Пензенской области на праве хозяйственного ведения, за государственными учреждениями Пензенской области на праве оперативного управления.

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным в сфере земельных и имущественных отношений в Пензенской области, осуществляющим управление и распоряжение объектами собственности Пензенской области, в отношении имущества казны Пензенской области; государственным унитарным предприятием Пензенской области - в отношении имущества Пензенской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения; государственным учреждением Пензенской области - в отношении имущества Пензенской области, закрепленного на праве оперативного управления (далее - организатор аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 "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 которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

В случае если организатором аукциона является государственное унитарное предприятие Пензенской области или государственное учреждение Пензенской области, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию соответствующим исполнительным органом Пензенской области, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4191-ЗПО "Об управлении собственностью Пензенской области", постановлением Правительства Пензенской области от 15.11.2010 № 725-пП "О Порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Пензенской области функций и полномочий учредителя государственного учреждения Пензенской области" (с последующими изменениями).

Аукцион проводится на электронной площадке, перечень операторов которой утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - оператор электронной площадки, электронная площадка).

Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, таких информации и документов организатору аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора аукциона, заявителей и участников аукциона в течение всего срока проведения аукциона.

4. Проект договора аренды подлежит согласованию исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Пензенской области (далее - уполномоченный орган) путем направления данного проекта на согласование организатором аукциона.

5. Уполномоченный орган рассматривает проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе 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" (с последующими изменениями) (далее - Федеральный закон) и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании в форме документа на бумажном носителе.

В случае непоступления от уполномоченного органа соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды, проект договора аренды считается согласованным.

Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона.

6. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет уполномоченный орган в порядке, предусмотренном законодательством Пензенской области, на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

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

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

а) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи 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;

д) 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 проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

9. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия. В начальный размер арендной платы за объект культурного наследия включена плата за использование земельного участка под указанным объектом.

10. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в период действия договора аренды увеличению не подлежит.

11. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии согласия арендодателя.

12. 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 14.1 Федерального закона.

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.

13. 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 в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

14. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.