



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2026 № 451

г. Ростов-на-Дону

### **Об утверждении Положения о предоставлении 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 государственной собственности Ростовской области**

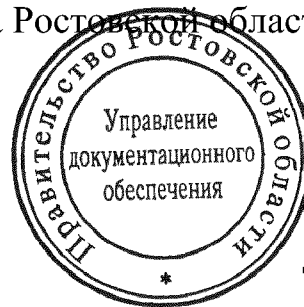
В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Ростовской области» Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Утвердить Положение о предоставлении 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 государственной собственности Ростовской области, согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Господарева А.Н.

Губернатор  
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит  
министерство имущественных  
и земельных отношений,  
финансового оздоровления  
предприятий, организаций  
Ростовской области

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 18.05.2026 № 451

## ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении 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 государственной собственности Ростовской области

1. Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением физическим и юридическим лицам в аренду находящихся в государственной собственности Ростовской области неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отнесенных комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) в соответствии с критериями, установленными статьей 50<sup>1</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее также – объекты культурного наследия).

2. В настоящем Положении используются понятия в значениях, определенных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Ростовской области».

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (далее соответственно – аукцион, договор аренды):

министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области) – в отношении государственного имущества Ростовской области, находящегося в казне Ростовской области;

государственным органом Ростовской области, государственным унитарным предприятием Ростовской области, государственным учреждением Ростовской области – в отношении государственного имущества Ростовской области, принадлежащего указанному органу, предприятию, учреждению на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

В случае если аукцион проводится государственным унитарным предприятием Ростовской области или государственным учреждением Ростовской области, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию с минимуществом Ростовской области и соответствующим государственным органом Ростовской области, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. 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, установленного федеральным антимонопольным органом (далее – Порядок).

5. Решение о проведении аукциона принимается органами, предприятием, учреждением, указанными в пункте 3 настоящего Положения (далее – организаторы аукциона).

6. Для принятия решения о проведении аукциона организатор аукциона запрашивает у комитета следующие документы:

выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

копию решения об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

копию охрannого обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия;

копию акта технического состояния объекта культурного наследия, содержащего, в том числе, перечень работ, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, сроки их выполнения, иные требования к проведению работ в соответствии с действующим законодательством.

Комитет в течение 30 дней направляет организатору аукциона запрашиваемые документы.

7. В течение 10 рабочих дней после получения документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, организатор аукциона подготавливает проект договора аренды, содержащий условия, предусмотренные пунктом 15 настоящего Положения, и направляет его на согласование в комитет в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Комитет в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на предмет его соответствия положениям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Основанием для отказа в согласовании комитетом проекта договора аренды является его несоответствие положениям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В случае непоступления от комитета информации о согласовании проекта договора аренды или о мотивированном отказе в его согласовании в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды проект договора аренды считается согласованным.

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

10. В состав документации об аукционе, включаются в том числе:

состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, которые арендатор объекта культурного наследия обязан выполнить в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, которые не должны превышать 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора использовать объект культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

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;

выписка из Реестра;

порядок внесения изменений в документацию об аукционе.

11. Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в соответствии с Порядком.

В случае если запрос о разъяснении положений документации об аукционе содержит вопросы, входящие в компетенцию комитета, указанный запрос в течение одного рабочего дня со дня его поступления направляется организатором аукциона в комитет.

Комитет в срок не позднее одного рабочего дня со дня поступления запроса о разъяснении положений документации об аукционе от организатора аукциона готовит и направляет организатору аукциона разъяснения положений документации об аукционе, относящихся к его компетенции.

12. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

14. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду на срок до 49 лет.

Срок аренды объекта культурного наследия устанавливается организатором аукциона.

15. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством;

сведения о льготной арендной плате, определенной по результатам проведения аукциона (в случае ее установления);

обязанность арендатора провести работы по сохранению, приспособлению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> 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, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

обязательства арендатора к содержанию и использованию объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, установленными статьей 47<sup>3</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

условие об отказе арендатора от права возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

условие об одностороннем отказе арендодателя от исполнения договора аренды в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий 6 месяцев со дня установления факта таких нарушений, а также при нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду;


условие об уплате арендатором арендодателю суммы независимой гарантии в случае, если основанием для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды является неисполнение арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия;

условие о направлении арендодателем арендатору в случае выявления арендодателем обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, требования устранить выявленные нарушения в рамках указанных сроков;

условие об обращении арендодателя в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае, если арендатор не исполняет требование, указанное в абзаце девятом настоящего пункта.

16. Одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, если такой объект культурного наследия является зданием, строением или сооружением, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов