



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.10.2016 № 598

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Самарской области или муниципальной собственности

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Самарской области или муниципальной собственности.

2. Министерству имущественных отношений Самарской области в течение 60 дней со дня вступления в силу настоящего постановления представить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области перечень неиспользуемого имущества, входящего в состав имущества казны Самарской области, права собственности на которое зарегистрированы в установленном порядке, для выявления неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к собственности Самарской области, и определения их технического состояния в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления в Самарской области в течение 60 дней со дня вступления в силу настоящего постановления представить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области перечень неиспользуемого имущества, входящего в состав имущества казны соответствующего муниципального образования, права собственности на которое зарегистрированы в установленном порядке, для выявления неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к муниципальной собственности, и определения их технического состояния в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

4. Внести в постановление Правительства Самарской области от 23.11.2005 № 131 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области» следующее изменение:

дополнить пункт 2 абзацем следующего содержания:

«Настоящее постановление не распространяет свое действие на случаи предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Самарской области. Порядок установления арендной платы при предоставлении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Самарской области, устанавливается Правительством Самарской области.»

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (Филипенко).

6. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 20.10.2016 № 598

Порядок
установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду
неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в
неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности
Самарской области или муниципальной собственности

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьей 4 Закона Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и определяет механизм установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Самарской области или муниципальной собственности (далее – объект культурного наследия).

Настоящий Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Порядком.

Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникающие по использованию и проведению работ по сохранению объектов культурного наследия на основании ранее заключенных охранно-арендных договоров.

2. Решение о признании объектов культурного наследия находящимися в неудовлетворительном состоянии принимается управлением государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – управление) и оформляется приказом управления.

Решение о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается управлением по результатам рассмотрения соответствующих обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, и оформляется приказом управления при наличии не менее трех критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденных 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».

Обязательным приложением к решению о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, является акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Копия приказа управления о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня вступления его в силу направляется в адрес собственника соответствующего объекта с рекомендациями по его передаче в аренду и заданием на проведение работ по сохранению соответствующего объекта с

приложением охранного обязательства на объект культурного наследия.

Оформление и утверждение охранного обязательства в отношении объектов культурного наследия осуществляются управлением в порядке, установленном Федеральным законом и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)».

Положения настоящего пункта также применяются для целей приватизации объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в порядке, установленном пунктом 5 статьи 29 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Порядком, при отсутствии соответствующего приказа управления не допускается.

4. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду в соответствии с действующим законодательством на основании решения собственника соответствующего объекта.

При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

При заключении договора аренды в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

5. Договоры аренды объектов культурного наследия в соответствии с

настоящим Порядком заключаются на срок не менее семи лет и не более сорока девяти лет.

Проект договора аренды подлежит согласованию с управлением.

Проект договора аренды направляется на согласование в управление арендодателем.

Управление в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона и пункта 6 настоящего Порядка и в срок не позднее 20 календарных дней со дня его поступления письменно согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Управление отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона и пункта 6 настоящего Порядка.

6. В договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются:

сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

условие, при котором арендатор отказывается требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором;

условие, при котором арендодатель отказывается от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений;

обязательство арендатора обратиться в управление для получения

задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и письменного разрешения на проведение указанных работ;

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 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;

обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления, уплатить неустойку в порядке, установленном гражданским законодательством.

7. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных управлением, и в соответствии с проектной документацией, согласованной управлением, в порядке, установленном Федеральным законом, при условии осуществления управлением контроля за проведением работ.

8. Размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку установления льготной арендной
платы при предоставлении в аренду
неиспользуемых объектов культурного
наследия, находящихся в
неудовлетворительном состоянии,
относящихся к собственности Самарской
области или муниципальной собственности

АКТ № _____
технического состояния объекта культурного наследия

« ____ » _____ 20 ____ г. г. _____

Мною,

_____ (ФИО, должность)

управления государственной охраны объектов культурного наследия
Самарской области (далее – Госорган) с участием _____

_____ (представители сторонних организаций *)

составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта
культурного наследия _____

_____ (наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: _____

_____ (адрес (местоположение) объекта)

принятого на государственную охрану _____

_____ (вид и реквизиты нормативного правового акта,
на основании которого объект принят на государственную охрану (далее - объект).

В результате осмотра объекта установлено:

1. Общее состояние объекта: _____.
2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:
 - а) общее состояние: _____;
 - б) фундамент: _____;
 - в) цоколь и отмостка: _____;
 - г) стены: _____;
 - д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы, парапет): _____;
 - е) главы, шатры, завершения: _____;
 - ж) внешнее декоративное убранство: _____;

з) лестницы, крыльца: _____.

3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:

а) общее состояние: _____;

б) перекрытия: _____;

в) полы: _____;

г) стены: _____;

д) столбы и колонны: _____;

е) заполнение дверных и оконных проемов: _____;

ж) лестницы: _____;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в т.ч. печи и камины, иконостасы и киоты): _____.

4. Живопись (монументальная и станковая): _____.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): _____.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: _____.

7. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте: _____.

8. Мемориальные доски: _____.

Приложение: 1. поэтажные планы объекта на _____ л. **

2. Фотофиксация объекта на _____ л.

Руководитель Госоргана: м.п. _____ (подпись) _____ (ФИО)

Исполнитель: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (ФИО)

Иные участвующие лица: _____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

* Представители сторонних организаций могут быть привлечены к составлению акта по решению Госоргана.

** Поэтажные планы прилагаются при их наличии.