



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности города Севастополя

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя», от 25.11.2015 № 206-ЗС «Об объектах культурного наследия города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» в целях повышения эффективности управления объектами государственного недвижимого имущества города Севастополя, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процессы восстановления и сохранения указанных объектов Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности города Севастополя.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя; осуществляющего

координацию и контроль деятельности Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Губернатор города Севастополя

16.07.2026
№ 310-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Правительства Севастополя

от 16.07.2026 № 310-П/П

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности города Севастополя (далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности города Севастополя (далее – объекты культурного наследия).

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

3. Настоящий Порядок применяется в отношении объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в государственной собственности города Севастополя либо закрепленных на праве оперативного управления за казенными предприятиями города Севастополя, государственными учреждениями города Севастополя и на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями города Севастополя, свободных от прав третьих лиц, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

4. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия нежилого назначения, соответствующие критериям, определенным в пункте 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

5. Объект культурного наследия признается находящимся

в неудовлетворительном состоянии на основании акта исполнительного органа города Севастополя, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя).

6. Объект культурного наследия предоставляется исполнительным органом города Севастополя, реализующим государственную политику и нормативное правовое регулирование в сфере имущественных и земельных отношений, отраслевое и межотраслевое управление в сфере имущественных и земельных отношений, функции по оказанию государственных услуг, управлению и распоряжению государственным имуществом, которое находится в собственности города Севастополя, а также координирующим в установленных случаях деятельность в этой сфере иных исполнительных органов города Севастополя (далее – Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя), либо казенными предприятиями города Севастополя, государственными учреждениями города Севастополя, государственными унитарными предприятиями города Севастополя (далее – Правообладатель объекта культурного наследия) в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион) в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы 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 которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Организатором аукциона является Правообладатель объекта культурного наследия.

В случае если организатором аукциона является казенное предприятие города Севастополя, государственное учреждение города Севастополя, государственное унитарное предприятие города Севастополя, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию исполнительным органом города Севастополя, который исполняет функции и полномочия учредителя казенного предприятия города Севастополя, государственного учреждения города Севастополя, государственного унитарного предприятия города Севастополя, а также согласованию с Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в порядке, предусмотренном федеральным

законодательством и законодательством города Севастополя.

7. Передача в аренду объекта культурного наследия физическим и юридическим лицам (далее – арендатор) осуществляется с согласия Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

8. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора.

9. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за 1 кв. метр площади объекта культурного наследия в год. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в течение периода действия договора аренды увеличению не подлежит.

10. Льготная арендная плата устанавливается при условии проведения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия 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.

11. Условиями установления льготной арендной платы являются заключение договора аренды на объект культурного наследия на срок до 49 лет и проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных статьями 40–45 Федерального закона № 73-ФЗ. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные охранным обязательством и актом технического состояния. В целях устранения причин, послуживших основанием для признания объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, работы по сохранению объекта культурного наследия должны быть проведены в отношении всего объекта культурного наследия.

12. Подтверждением приемки работ по сохранению объекта культурного наследия являются акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия и акт ввода объекта культурного наследия в эксплуатацию, выдаваемые Управлением охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

13. Порядок взаимодействия Правообладателя объекта культурного наследия и Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя при оформлении передачи объекта культурного наследия в аренду утверждается правовым актом Департамента по имущественным

и земельным отношениям города Севастополя, согласованным с Управлением охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

14. Договор аренды объекта культурного наследия заключается по форме, утверждаемой Правительством Севастополя.

15. Неотъемлемой частью договора аренды объекта культурного наследия являются копия охранного обязательства и акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный по форме, установленной Управлением охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

16. В договор аренды объекта культурного наследия, в отношении которого принято решение об установлении льготной арендной платы, в обязательном порядке включается условие об отказе арендатора от права требовать возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

17. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, предоставленного пользователю по договору аренды, предусмотренному настоящим Порядком, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.
