



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.05.2018 № 153-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы при передаче 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 Ивановской области

В соответствии с федеральными законами от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», законами Ивановской области от 30.04.2003 № 41-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ивановской области» и от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранения неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить Порядок установления льготной арендной платы при передаче 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 Ивановской области (прилагается).

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 31.05.2018 № 153-п

П О Р Я Д О К
установления льготной арендной платы при передаче 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 Ивановской области

1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления льготной арендной платы при передаче 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 Ивановской области (далее соответственно – Порядок, объекты культурного наследия), юридическим или физическим лицам.

Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникающие при использовании и проведении работ по сохранению объектов культурного наследия на основании договоров аренды, заключенных до принятия настоящего Порядка, и отношения, возникающие при использовании земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия.

Использование земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок применяется в отношении объектов культурного наследия, соответствующих критериям 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (далее – критерии), и в отношении которых исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в Ивановской области (далее – региональный орган охраны объектов культурного наследия), принято решение о признании их объектами, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

3. Решение о признании (отказе в признании) объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается региональным органом охраны объектов культурного наследия в форме распоряжения по результатам рассмотрения соответствующих обращений лиц, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней с даты поступления обращения.

Отказ в признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается в случае его несоответствия критериям.

4. Решение о передаче объекта культурного наследия в аренду принимается:

Департаментом управления имуществом Ивановской области в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Ивановской области;

государственными унитарными предприятиями Ивановской области и автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области в отношении объектов культурного наследия, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Ивановской области, на праве оперативного управления за автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области, в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области от 02.11.2017 № 395-п «Об утверждении Порядка принятия государственными унитарными предприятиями Ивановской области и автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области решения о передаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества, находящегося в собственности Ивановской области и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Ивановской области, на праве оперативного управления за автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области, и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ивановской области», с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

5. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы.

6. Типовая форма договора аренды объекта культурного наследия утверждается приказом Департамента управления имуществом Ивановской области.

7. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия является обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным

обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), 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.

8. В случае неисполнения арендатором обязанности, указанной в пункте 7 настоящего Порядка, ответственность арендатора определяется договором аренды объекта культурного наследия, исходя из рыночной стоимости объекта культурного наследия и рыночной величины арендной платы за пользование объектом культурного наследия (в расчете за 1 кв. метр в месяц без учета НДС), определенных оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, не ранее чем за 6 месяцев до даты подписания договора аренды.

9. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора, при соблюдении условия, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

10. При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за один объект культурного наследия в год (без учета НДС).

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

11. Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона, и выдачи региональным органом охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона.

12. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о нарушении арендатором обязательств по договору аренды (в том числе обязательств по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду), факт которого подтвержден в письменной форме

региональным органом охраны объектов культурного наследия, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, указанных в уведомлении.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, договор аренды расторгается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

При расторжении договора (прекращении его действия) арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором без согласия арендодателя в период действия договора аренды.