



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И
УНАФЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ
БЕГИМИ**

27 декабря 2016 г.

№ 240-ПП

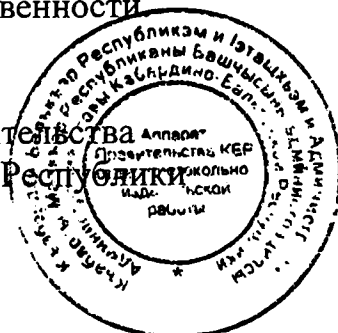
г. Нальчик

Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы для 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 Кабардино-Балкарской Республики или к муниципальной собственности

В соответствии с пунктом 7 статьи 14¹ Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 17 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2003 г. № 39-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики» Правительство Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления льготной арендной платы для 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 Кабардино-Балкарской Республики или к муниципальной собственности.

Председатель Правительства
Кабардино-Балкарской Республики



А.Мусуков

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 27 декабря 2016 г. № 240-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления льготной арендной платы для 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 Кабардино-Балкарской Республики или муниципальной собственности

1. Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения объектов культурного наследия и определяет порядок установления льготной арендной платы при предоставлении физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия нежилого назначения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или к муниципальной собственности (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договора аренды таких объектов культурного наследия (далее - договор аренды).

2. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион). Организатором аукциона является собственник объекта культурного наследия в лице органа, уполномоченного в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Кабардино-Балкарской Республики, нормативным правовым актом муниципального образования на управление и распоряжение имуществом (далее - организатор аукциона).

3. Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, которая должна содержать:

1) 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 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

2) проект договора аренды;

3) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) 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;

5) 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.

4. Проект договора аренды до размещения информации о проведении аукциона подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган).

5. Уполномоченный орган 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 статей 47¹ – 50¹ Федерального закона 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 либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям статей 47¹ – 50¹ Федерального закона.

6. Организация проведения аукциона на право заключения договора аренды осуществляется после принятия решения уполномоченным органом о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с Критериями 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 (далее – Критерии), на основании акта отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к

объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

7. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 (два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

в) наличие документов, выданных уполномоченным органом, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47^б Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

8. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

9. Условиями установления льготной арендной платы в соответствии с настоящим Положением являются:

отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Критериями;

заключение договора аренды, предусматривающего обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47^б Федерального закона (далее – охранным обязательством), 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Размер арендной платы, определенный по результатам проведения аукциона, увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

11. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по результатам аукциона.

12. В договоре аренды объекта культурного наследия предусматривается право арендодателя на расторжение в одностороннем порядке договора аренды в случае нарушения условий охранного обязательства, в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.

13. Договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке должен предусматривать условие отказа арендатора от права

требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

14. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей 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.

15. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47⁶ 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 письменного уведомления арендодателя.

16. 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 требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных настоящим Положением.

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.

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 возврату арендодателю.

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

 / А. Киселева /