



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 августа 2016 г. № 544
г. Воронеж

**Об утверждении Порядка
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 собственности Воронежской
области или к муниципальной
собственности**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Воронежской области от 05.05.2015 № 46-ОЗ «Об особенностях правового регулирования отношений, связанных с сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия на территории Воронежской области» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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 собственности Воронежской области или к муниципальной собственности.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.

Исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области



Г.И. Макин

Утвержден
постановлением правительства
Воронежской области
от 01 августа 2016 г. № 544

Порядок
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
собственности Воронежской области или к муниципальной собственности

1. Настоящий Порядок 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 собственности Воронежской области или к муниципальной собственности (далее – Порядок), разработанный в соответствии с п. 7 ст. 14.1 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Воронежской области от 05.05.2015 № 46-ОЗ «Об особенностях правового регулирования отношений, связанных с сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия на территории Воронежской области», определяет порядок 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 собственности Воронежской области или к муниципальной собственности (далее - объект культурного наследия), на основании договоров аренды юридическим и физическим лицам.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным 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» критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного

наследия, которые относятся к имуществу казны Воронежской области, муниципальной казны либо которые закреплены за государственными (муниципальными) унитарными предприятиями или государственными (муниципальными) учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее - критерии).

3. Льготная арендная плата объектов культурного наследия устанавливается при их предоставлении в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

Организаторами аукциона являются:

- департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в казне Воронежской области;

- уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной казне;

- государственное унитарное предприятие или государственное учреждение - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Воронежской области, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

- муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

4. При проведении аукциона начальный размер льготной арендной платы:

- в отношении объектов культурного наследия, относящихся к собственности Воронежской области, устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия;

- в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

5. Соответствие объекта культурного наследия критериям подтверждается актом исполнительного органа государственной власти Воронежской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдаваемым в течение 20 календарных дней со дня обращения организатора аукциона.

6. Проект договора аренды подлежит согласованию исполнительным органом государственной власти Воронежской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Проект договора аренды направляется на согласование в исполнительный орган государственной власти Воронежской области,

уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, организатором аукциона за 25 дней до дня размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия.

8. Исполнительный орган государственной власти Воронежской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и не позднее 20 календарных дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Исполнительный орган государственной власти Воронежской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона.

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

9.1. 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.

9.2. Обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 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.

9.3. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды;

9.4. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

9.5. Условие о праве арендодателя на отказ 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.

9.6. Обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением исполнительного органа государственной власти Воронежской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.3 настоящего Порядка;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

9.7. Обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_p * K_{и} * S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.3 настоящего Порядка;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

10. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит, за исключением случая, установленного подпунктом 9.7 настоящего Порядка.

11. Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона, и выдачи акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия исполнительным органом государственной власти Воронежской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.