



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2017 г. № 527
Калининград.

Об определении 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 Калининградской области или муниципальной собственности

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 18 Уставного закона Калининградской области от 12 октября 2011 года № 42 «О Правительстве Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Определить 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 Калининградской области или муниципальной собственности, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 12 октября 2017 г. № 527

П О Р Я Д О К

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 Калининградской области или муниципальной собственности

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 (далее – объекты культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Калининградской области или муниципальной собственности.

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

3. 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.

4. 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 июня 2015 года № 646, и в отношении которых исполнительным органом государственной власти Калининградской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – региональный орган охраны объектов культурного наследия), принято решение о признании их объектами, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

5. Решение о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается региональным органом охраны объектов культурного наследия по результатам рассмотрения соответствующих обращений и заявлений собственников указанных объектов или государственных предприятий Калининградской области (муниципальных унитарных предприятий) или государственных учреждений Калининградской области (муниципальных учреждений) в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, и оформляется приказом регионального органа охраны объектов культурного наследия при соответствии критериям отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 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».

Экземпляр приказа регионального органа охраны объектов культурного наследия 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 заявителя с рекомендациями по его передаче в аренду и заданием на проведение работ по сохранению соответствующего объекта с указанием рекомендуемых сроков их выполнения с приложением охранного обязательства на объект культурного наследия.

6. Объекты культурного наследия предоставляются физическим и юридическим лицам (далее – арендатор) в аренду на основании договора аренды, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия:

1) органом исполнительной власти Калининградской области, осуществляющим функции по управлению и распоряжению в пределах своей компетенции государственным имуществом Калининградской области, - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в казне Калининградской области;

2) государственными унитарными предприятиями Калининградской области или государственными учреждениями Калининградской области, - в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

3) органом местного самоуправления, - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в казне муниципального образования;

4) муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями Калининградской области, - в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

7. При заключении договора аренды без проведения торгов арендная плата устанавливается в размере суммы одного рубля в год за один объект культурного наследия.

8. При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС). Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в течение периода действия договора аренды увеличению не подлежит.

9. Льготная арендная плата устанавливается на весь срок договора аренды.

10. Одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

11. Условиями предоставления льготной арендной платы являются:

1) заключение арендатором договора аренды на объект культурного наследия на срок не менее 15 лет;

2) предоставление обеспечения исполнения договора аренды в форме внесения денежных средств на счет арендодателя в размере 35 % от размера рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия, определенной на основании независимой оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на момент подписания договора аренды до исполнения обязательств по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством;

3) исполнение арендатором обязательств по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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.

12. При нарушении арендатором условий предоставления льготной арендной платы (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по

сохранению объекта культурного наследия (как целого комплекса работ, так и отдельных этапов) арендатор уплачивает штраф, рассчитываемый исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия и количества месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий договора аренды.

13. 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.

14. 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 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), арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, указанных в уведомлении.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив об этом арендатора.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма обеспечения исполнения обязательств по договору аренды, внесенная на депозит арендодателю, при расторжении договора не подлежит возврату арендатору.

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