



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*27 октября 2022.*  
г. Орёл

№ 652

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 собственности Орловской области

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 8.2 Закона Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области 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 собственности Орловской области.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Орловской области от 6 июня 2017 года № 239 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы за неиспользуемый объект культурного наследия (памятник истории и культуры), включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящийся в неудовлетворительном состоянии, относящийся к государственной собственности Орловской области или к муниципальной собственности».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области по развитию инфраструктуры.



А. Е. Клычков

## 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 собственности Орловской области

1. Настоящий Порядок регламентирует установление 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, относящихся к собственности Орловской области (далее соответственно – объекты культурного наследия, льготная арендная плата).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации 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 (далее – критерии), которые относятся к государственному имуществу казны Орловской области либо закреплены за органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, государственными учреждениями Орловской области, государственными унитарными предприятиями Орловской области на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения (далее – правообладатели государственного имущества).

3. Льготная арендная плата устанавливается в размере 1 рубль за объект культурного наследия в месяц.

4. Условиями установления льготной арендной платы в соответствии с настоящим Порядком являются:

1) отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями;

2) обязательство арендатора по проведению работ по сохранению такого 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 такого объекта культурного наследия в аренду, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обязательство арендатора ежемесячно в сроки, указанные в договоре аренды объекта культурного наследия, вносить на специальный счет арендодателя обеспечительный платеж в качестве гарантии исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в размере, определяемом по формуле:

$$\text{ОП} = \text{А}, \text{ где:}$$

ОП – размер обеспечительного платежа, рублей;

А – размер стоимости месячной арендной платы за использование объекта культурного наследия, определенной по итогам аукциона, рублей.

Обеспечительный платеж вносится на специальный счет арендодателя ежемесячно до момента окончания проведения арендатором работы по сохранению объекта культурного наследия.

После проведения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия сумма обеспечительного платежа подлежит возврату арендатору в порядке, предусмотренном договором аренды объекта культурного наследия.

5. Объекты культурного наследия, находящиеся в казне Орловской области, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион) органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющим функции по выработке региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительные функции в сфере государственного имущества и земельных отношений.

Объекты культурного наследия, закрепленные за правообладателями государственного имущества, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона соответствующим правообладателем государственного имущества Орловской области.

6. Предоставление объектов культурного наследия в аренду осуществляется с учетом положений постановления Правительства Орловской области от 21 декабря 2017 года № 541 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Орловской области, по договорам аренды и безвозмездного пользования».

7. В рамках проведения мероприятий по разработке аукционной документации орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющий функции по выработке

региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительные функции в сфере государственного имущества и земельных отношений, либо правообладатель государственного имущества (далее – организатор аукциона) не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона направляет в орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющий функции по выработке региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в Орловской области (далее – уполномоченный орган), обращение о предоставлении акта о соответствии предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям (далее – обращение).

8. Обращение регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

В течение 10 рабочих дней со дня регистрации обращения уполномоченный орган рассматривает обращение, определяет соответствие (несоответствие) предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям и направляет организатору аукциона акт о соответствии либо несоответствии предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям.

В случае соответствия предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям уполномоченный орган направляет организатору аукциона акт о соответствии предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям.

В случае несоответствия предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям уполномоченный орган направляет организатору аукциона акт о несоответствии предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям.

9. В течение 5 рабочих дней со дня получения акта о соответствии предлагаемого к передаче в аренду объекта культурного наследия критериям организатор аукциона направляет в уполномоченный орган проект договора аренды объекта культурного наследия (далее – проект договора аренды), который регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня регистрации проекта договора аренды рассматривает его на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона.

В случае соответствия проекта договора аренды положениям главы VIII Федерального закона уполномоченный орган согласовывает проект договора аренды в срок, указанный в абзаце втором настоящего пункта.

В случае несоответствия проекта договора аренды положениям главы VIII Федерального закона уполномоченный орган направляет

мотивированный отказ в согласовании проекта договора аренды в срок, указанный в абзаце втором настоящего пункта.

10. Проведение аукциона осуществляется в порядке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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».

11. В составе информации о проведении аукциона наряду с иной информацией, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

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 47.6 Федерального закона;

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 7 лет со дня передачи 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;

5) обязательство арендатора ежемесячно в сроки, указанные в договоре аренды объекта культурного наследия, вносить на специальный счет арендодателя обеспечительный платеж в качестве гарантии исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 настоящего Порядка.

12. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы в отношении объекта культурного наследия устанавливается на основании отчета о рыночной величине месячной арендной платы, определенной независимым оценщиком в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

13. Этапы выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия контролируются уполномоченным органом.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного

наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы 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, направляет соответствующую информацию организатору аукциона.

14. В случае невыполнения арендатором обязательства провести работы по сохранению объекта культурного наследия, обязательства вносить на специальный счет арендодателя обеспечительный платеж, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия, такой договор подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с действующим законодательством и договором аренды объекта культурного наследия, при этом установленная льготная арендная плата не применяется со дня заключения до дня расторжения договора аренды объекта культурного наследия, а обеспечительный платеж, внесенный до дня расторжения договора аренды объекта культурного наследия, возврату не подлежит.