



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.09.2018

№ 275-пп

г. Тверь

**Об утверждении Порядка предоставления
в аренду объектов культурного наследия,
находящихся в неудовлетворительном
состоянии, относящихся к государственной
собственности Тверской области**

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9.1 закона Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Тверской области (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 13.09.2018 № 275-пп

Порядок
предоставления в аренду объектов культурного наследия,
находящихся в неудовлетворительном состоянии,
относящихся к государственной собственности Тверской области

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру предоставления физическим и юридическим лицам 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 государственной собственности Тверской области (далее – объекты культурного наследия).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие 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 «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» (далее – критерии), которые относятся к имуществу казны Тверской области либо которые закреплены за государственными унитарными предприятиями Тверской области на праве хозяйственного ведения или за исполнительными органами государственной власти Тверской области, государственными учреждениями Тверской области на праве оперативного управления.

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион).

4. Организатором аукциона выступают:

1) орган по управлению государственным имуществом Тверской области – в отношении объектов культурного наследия, составляющих казну Тверской области;

2) исполнительный орган государственной власти Тверской области, государственное учреждение Тверской области – в отношении объектов

культурного наследия, закрепленных за ними на праве оперативного управления;

3) государственное унитарное предприятие Тверской области – в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за ним на праве хозяйственного ведения.

В случае если организатором аукциона является государственное унитарное предприятие Тверской области или государственное учреждение Тверской области, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию с органом по управлению государственным имуществом Тверской области, а также с исполнительным органом государственной власти Тверской области, в подведомственности которого находится государственное унитарное предприятие и (или) государственное учреждение Тверской области, осуществляющим координацию и регулирование деятельности указанного государственного унитарного предприятия Тверской области и (или) государственного учреждения Тверской области в соответствующей отрасли (сфере управления).

В случае если организатором аукциона выступает исполнительный орган государственной власти Тверской области, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию с органом по управлению государственным имуществом Тверской области.

5. Организатор аукциона вправе привлечь на основе безвозмездного договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

При проведении аукциона между организатором аукциона и органом по управлению государственным имуществом Тверской области может быть заключен договор на осуществление функций по организации и проведению аукциона, который носит безвозмездный характер.

6. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям предоставляет исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании обращения организатора аукциона.

Обращение о предоставлении акта о соответствии объекта культурного наследия критериям направляется организатором аукциона не позднее чем за два месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

Организатор аукциона обеспечивает обследование объекта культурного наследия в целях подготовки акта о соответствии объекта культурного наследия критериям.

7. Проект договора аренды готовится организатором аукциона после получения им акта о соответствии объекта культурного наследия критериям.

Проект договора аренды подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти Тверской области, уполномоченным в сфере

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Проект договора аренды направляется на согласование в исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия:

1) органом по управлению государственным имуществом Тверской области – в отношении объектов культурного наследия, составляющих казну Тверской области;

2) исполнительным органом государственной власти Тверской области, государственным учреждением Тверской области – в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за ними на праве оперативного управления;

3) государственным унитарным предприятием Тверской области – в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за ним на праве хозяйственного ведения.

9. Исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, рассматривает проект договора аренды и не позднее двадцати рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, отказывает в согласовании проекта договора аренды в случае его несоответствия законодательству Российской Федерации и положениям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

10. Решение о проведении аукциона принимается Правительством Тверской области в форме распоряжения Правительства Тверской области.

Подготовка и согласование проекта распоряжения Правительства Тверской области, указанного в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается органом по управлению государственным имуществом Тверской области в соответствии с Регламентом Правительства Тверской области, утвержденным постановлением Губернатора Тверской области от 02.08.2018 № 75-пг «О Регламенте Правительства Тверской области».

11. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

12. Аукцион проводится в порядке, предусмотренным приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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» (далее – Приказ № 67), с учетом положений, предусмотренных настоящим Порядком.

13. Документы об открытом аукционе помимо информации, предусмотренной Приказом № 67, дополнительно должны 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 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;

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 безотзывную банковскую гарантию (выданную банком, включенным в перечень банков, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации требованиям к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов) 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 – банковская гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

6) обязательство арендатора по страхованию объекта культурного наследия на период действия договора аренды в соответствии с порядком, установленным Правительством Тверской области.

14. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее – заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, предусмотренных Приказом № 67, заявку, в которой указывается следующая информация:

1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты – для юридического лица;

2) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;

3) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия;

5) сведения об объектах культурного наследия, находящихся и (или) находившихся в собственности или пользовании заявителя, в том числе сведения об адресах и документах, послуживших основанием возникновения (прекращения) прав.

15. Дополнительными основаниями помимо оснований, указанных в Приказе № 67, для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств на дату подачи заявки на участие в аукционе:

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

2) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в консолидированный бюджет Тверской области;

3) наличие документов, выданных исполнительным органом государственной власти Тверской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, иных действующих охранных документов в соответствии с пунктом 8 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ, общих требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренных пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель, а также документов о нарушениях, послуживших основанием для привлечения заявителя к административной, уголовной или иной юридической ответственности.

Указанная информация предоставляется органом государственной власти Тверской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в пятидневный срок со дня поступления от организатора аукциона обращения с приложенными сведениями, указанными в подпункте 5 пункта 14 настоящего Порядка.

16. При проведении аукциона начальный размер арендной платы определяется на основании Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 № 965-П-3 «Об утверждении Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области».

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

18. После полного исполнения арендатором обязанности по проведению работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, 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 с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора 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 арендодателем нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

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.

20. 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 (включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия) со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта

культурного наследия, сумма банковской гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

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