



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2015 г.

№ 968-П

г. Салехард

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе, и внесении изменений в постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 июня 2011 года № 440-П

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», пунктом 6 статьи 3 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 мая 2015 года № 52-ЗАО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

Порядок установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе, согласно приложению № 1;

изменения, которые вносятся в постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 июня 2011 года № 440-П «О предоставлении в пользование государственного имущества Ямало-Ненецкого

автономного округа», согласно приложению № 2.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа, директора департамента образования Ямало-Ненецкого автономного округа Сидорову И.К.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.Н. Кобылкин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 16 октября 2015 года № 968-П

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе

1. Настоящий Порядок разработан 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» (далее – Федеральный закон), пунктом 6 статьи 3 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 мая 2015 года № 52-ЗАО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» и определяет порядок установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче 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, относящихся к государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе (далее – объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, автономный округ).

2. Настоящий Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в государственной собственности автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, 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. Под неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), понимается такое состояние объекта культурного наследия, являющегося

зданием, строением или сооружением, которое создает угрозу его физической утраты.

4. Решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии принимается приказом департамента культуры автономного округа при наличии не менее трех критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденных 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».

Обязательным приложением к решению о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии является акт технического состояния объекта культурного наследия, который включает в себя требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, относящегося к государственной собственности автономного округа, или имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, права на которые передаются по договору аренды.

Департамент культуры автономного округа вправе обратиться к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, для определения и оценки критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

5. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, относящийся к государственной собственности автономного округа, предоставляется в аренду на срок до 49 лет с установлением базовой льготной арендной платы в размере, определенном в соответствии с разделом I методики расчета арендной платы за пользование государственным имуществом автономного округа, утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 27 июня 2011 года № 440-П (далее – методика расчета арендной платы, постановление № 440-П).

Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, относящийся к муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, предоставляется в аренду на срок до 49 лет в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами муниципальных образований в автономном округе о предоставлении муниципального имущества в аренду.

Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном

состоянии, по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора.

6. Организация проведения аукциона на право заключения договора аренды о предоставлении физическим и юридическим лицам объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и являющихся:

- государственной собственностью автономного округа, осуществляется в соответствии с Порядком предоставления государственного имущества автономного округа в аренду, утвержденным постановлением № 440-П;

- муниципальной собственностью муниципальных образований в автономном округе, осуществляется уполномоченным в сфере распоряжения муниципальным имуществом органом местного самоуправления муниципального образования в автономном округе (далее – арендодатель) в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами муниципальных образований в автономном округе о предоставлении муниципального имущества в аренду.

Организация проведения аукциона на право заключения договора аренды осуществляется после принятия решения департамента культуры автономного округа о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, принятого в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

7. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является 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.

8. Ремонтные и реставрационные работы на объекте культурного наследия, находящемся в неудовлетворительном состоянии, проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных департаментом культуры автономного округа, и в соответствии с проектной документацией, согласованной департаментом культуры автономного округа, при условии осуществления департаментом культуры автономного округа контроля за проведением работ.

Ремонтные и реставрационные работы на объекте культурного наследия, находящемся в неудовлетворительном состоянии, проводятся в сроки, предусмотренные охранным обязательством, утвержденным приказом департамента культуры автономного округа.

Подтверждением проведения ремонтных и реставрационных работ является акт о приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, оформляемый департаментом культуры автономного округа, и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия изменились площадь и (или) количество помещений

объекта культурного наследия, его частей и качество инженерно-технического обеспечения.

9. В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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.

В договоре аренды также указывается размер арендной платы, которая должна быть уплачена арендатором в случае нарушения обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с момента заключения договора до его расторжения, рассчитанная в соответствии с разделом I методики расчета арендной платы в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности автономного округа, и в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами муниципальных образований в автономном округе о предоставлении муниципального имущества в аренду в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, без учета коэффициента применяемого к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

10. В договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются условия об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

11. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды, предусмотренному настоящим Порядком, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды 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.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 16 октября 2015 года № 968-П

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 июня 2011 года № 440-П

1. Преамбулу после слов «Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 сентября 2012 года № 80-ЗАО «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Ямало-Ненецкого автономного округа»,» дополнить словами «Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 мая 2015 года № 52-ЗАО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

2. В приложении № 1, утвержденном указанным постановлением:

2.1. раздел IV дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. При предоставлении в аренду государственного имущества автономного округа, являющегося объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее – объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), устанавливается льготная арендная плата в соответствии с Порядком установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, утвержденным Правительством автономного округа (далее – Порядок установления льготной арендной платы).»;

2.2. раздел VI дополнить пунктом 6.1-1 следующего содержания:

«6.1-1. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности автономного округа или муниципальной собственности муниципальных образований в автономном округе, предоставленного арендатору по договору аренды, предусмотренному Порядком установления льготной арендной платы, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды 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.»;

2.3. пункт 9.2 раздела IX дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) нарушение обязанности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.»;

2.4. в разделе XII:

2.4.1. пункт 12.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Предоставление объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с согласия департамента культуры автономного округа.»;

2.4.2. дополнить пунктом 12.3-1 следующего содержания:

«12.3-1. В договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, дополнительно должно быть включено условие об обязанности арендатора провести работы по сохранению арендуемого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством.»;

3. В разделе I приложения № 2, утвержденного указанным постановлением:

3.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

« $A_{п} = (T_6 \times S \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7)$ »;

3.2. дополнить абзацем следующего содержания:

« K_7 – коэффициент, применяемый к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, – 0,001.».