



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 мая 2023 г. № 171

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении Положения о предоставлении 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 собственности Республики Дагестан

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении 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 собственности Республики Дагестан.

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



**Временно исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Дагестан**

Р. Джафаров

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Дагестан

от 4 мая 2023 г. № 171

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении 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 собственности Республики Дагестан

1. Настоящее Положение регулирует отношения по предоставлению 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 (далее – реестр), к которым относятся здания, строения и сооружения, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и относящиеся к имуществу государственной казны Республики Дагестан либо закрепленные за органами исполнительной власти Республики Дагестан, государственными учреждениями Республики Дагестан на праве оперативного управления или государственными унитарными предприятиями Республики Дагестан на праве хозяйственного ведения.

Под неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия, включенного в реестр, понимается такое состояние объекта культурного наследия (здания, строения или сооружения), которое создает угрозу его физической утрате.

2. Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс работы по сохранению объектов культурного наследия путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 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 соответственно – критерии).

4. Условиями установления льготной арендной платы в отношении объекта культурного наследия являются:

а) отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

от 29 июня 2015 г. № 646 критериями;

б) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Агентство) в порядке, предусмотренном законодательством Республики Дагестан, на основании обращения организатора аукциона, указанного в пункте 9 настоящего Положения, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

6. Экземпляр акта Агентства в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания направляется в адрес организатора аукциона, указанного в пункте 9 настоящего Положения.

7. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее соответственно – аукцион, договор аренды), на срок до 49 лет.

8. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила).

9. Организаторами аукциона являются:

а) Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (далее – Министерство) – в отношении объектов культурного наследия, составляющих государственную казну Республики Дагестан;

б) орган исполнительной власти Республики Дагестан, государственное учреждение Республики Дагестан (далее – государственное учреждение) или государственное унитарное предприятие Республики Дагестан (далее – унитарное предприятие) – в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за ними на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения.

10. В случае если организатором аукциона является орган исполнительной власти Республики Дагестан, государственное учреждение или унитарное предприятие, согласование сделки по передаче в аренду объектов культурного наследия осуществляется в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан.

11. Проект договора аренды подлежит обязательному согласованию с Агентством.

Проект договора аренды направляется на согласование в Агентство:

а) Министерством — в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу государственной казны Республики Дагестан;

б) органом исполнительной власти Республики Дагестан, в ведении которого находятся государственные учреждения или унитарные предприятия — в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за таким органом, учреждением или предприятием на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения.

12. Агентство в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и не позднее 10 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании в форме документа на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Агентство отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

14. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

а) 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;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) 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;

д) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию 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 – независимая гарантия), в срок, не превышающий 1 месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

15. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее – заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление (заявку), в котором указывается следующая информация:

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

б) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;

в) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды, и о земельном участке, на котором он расположен (кадастровый номер, адрес, площадь);

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

16. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

в) наличие документов, выданных Агентством, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, правообладателем которого является заявитель.

17. Стартовая (начальная) годовая ставка арендной платы объекта культурного наследия определяется на основании заключения о рыночной величине годовой арендной платы, определенной независимым оценщиком в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

18. Арендная плата за использование объекта культурного наследия устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона, со дня заключения договора аренды до дня выполнения арендатором работ

по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством. Со дня выполнения указанных работ и до истечения срока действия договора аренды устанавливается льготная арендная плата в размере 1 рубля (без учета НДС) за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия. Соответствующее условие об установлении льготной арендной платы предусматривается в договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии при его заключении.

При этом днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия считается день подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

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

20. Договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке должен предусматривать условие отказа арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

21. Неотъемлемыми приложениями к договору аренды объекта культурного наследия являются копия охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного Агентством, и акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный Агентством (далее – акт технического состояния).

22. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, 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, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии

письменного уведомления арендодателя.

23. При наличии 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, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, указанных в настоящем пункте.

24. При нарушении арендатором обязанности 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, 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 независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

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