



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

«04» августа 2014 г.

№ 295-III

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», законом Белгородской области от 7 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Белгородской области», в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение, прилагается).

2. Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.), управлению культуры Белгородской области (Курганский С.И.) обеспечивать соблюдение установленного Положением порядка предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

3. Рекомендовать администрациям муниципальных образований области принять соответствующие муниципальные нормативные правовые акты,

устанавливающие порядок предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.).

**Губернатор
Белгородской области**



Е.Савченко

Утверждено
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 04 » августа 2014 года
№ 295-III

Положение
об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной
собственностью Белгородской области объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры), находящихся в
неудовлетворительном состоянии

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Белгородской области от 7 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Белгородской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов недвижимого имущества, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее – объекты культурного наследия), а также порядок определения размера арендной платы по указанным договорам.

3. К отношениям по предоставлению в аренду объектов культурного наследия применяются положения постановления Правительства Белгородской области от 21 ноября 2011 года № 410-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной

собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Белгородской области, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных унитарных предприятий Белгородской области, принимаются Правительством Белгородской области и оформляются распоряжениями Правительства Белгородской области.

Подготовку проекта распоряжения Правительства области о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду объекта культурного наследия и внесение соответствующего проекта распоряжения на рассмотрение в Правительство области обеспечивает департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее - Департамент).

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры Белгородской области.

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения управления культуры Белгородской области не допускается.

6. Договоры аренды объектов культурного наследия заключаются на срок не менее пяти лет и не более сорока девяти лет.

7. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов культурного наследия проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственного учреждения, государственного унитарного предприятия Белгородской области, в обязательном порядке включаются по одному представителю Департамента и управления культуры Белгородской области на основании письменных предложений соответствующих органов.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

10.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее, чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды;

10.3. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

10.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке, в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11. В договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в пункте 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.1. Обязательства арендатора 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), факт которого подтвержден заключением управления культуры области, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Aш = Aр * Kи * S * M,$$

где:

Aш – размер штрафа в рублях;

Aр – рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

Kи – коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня

заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S – площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M – количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

11.2 Обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_p * K_i * S,$$

где:

A_m – арендная плата в месяц в рублях;

A_p – рыночная величина арендной платы за 1 кв.метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

K_i – коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S – площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

12. Условия, предусмотренные пунктом 11 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

13. Подписание договора аренды объекта культурного наследия осуществляется одновременно с подписанием охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Подготовку проекта охранного обязательства и его представление арендодателю объекта культурного наследия обеспечивает управление культуры Белгородской области.

