

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ПРАВИТЕЛЬСТВА

 КАМЧАТСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Дата регистрации] | № | [Номер документа] |

 г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядкапредоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Камчатского края  |

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25.06.2002
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Камчатского края, согласно приложению к настоящему постановлению.

 2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Временно исполняющий обязанности Председателя Правительства - Первого вице-губернатора Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | А.О. Кузнецов |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению Правительства Камчатского края от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Порядокпредоставления в аренду неиспользуемых объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Камчатского края

 1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и составляющих казну Камчатского края (далее - объекты культурного наследия).

 2. Соответствие объекта культурного наследия 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), подтверждается актом исполнительного органа государственной власти Камчатского края, осуществляющего функции в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Камчатского края (далее – Исполнительный орган, акт).

 3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) на срок 20 лет Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – Министерство, организатор аукциона), в порядке, установленном [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса](http://docs.cntd.ru/document/902198925)» (далее - правила).

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

В проект договора аренды в обязательном порядке включаются основания для одностороннего его расторжения в случае неисполнения обязательств арендатора по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в установленный срок, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в установленный срок, а также обязательств по получению и предоставлению арендодателю независимой гарантии.

5. Проект договора аренды подлежит согласованию Исполнительным органом.

6. Исполнительный орган в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия законодательству Российской Федерации и законодательству Камчатского края в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в его согласовании.

Мотивированный отказ в согласовании проекта договора аренды направляется Исполнительным органом в случае несоответствия условий проекта договора аренды установленным требованиям к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, требованиям к обеспечению доступа к указанному объекту, законодательству Российской Федерации и Камчатского края.

В случае не поступления от Исполнительного органа соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды, проект договора аренды считается согласованным.

7. 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.

8. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной правилами, 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

б) состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, которые арендатор объекта культурного наследия обязан выполнить в качестве обязательных условий предоставления объекта в аренду в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленным [статьей 45 Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/901820936) и иными нормативными правовыми актами, и рекомендуемые сроки их проведения, которые не должны превышать 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;

в) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования проектной документации, независимую гарантию исполнения обязанности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в полном объеме и в установленные сроки. Объем независимой гарантии в денежном выражении определяется исходя из сметной стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), определенной в составе проектной документации;

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) о запрете сдачи в субаренду объекта культурного наследия, передачи арендатором 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.

9. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, предусмотренных правилами, заявление, 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 (при наличии) заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

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

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия;

д) 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.

10. Дополнительными основаниями помимо оснований, указанных в правилах, для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств на дату подачи заявки на участие в аукционе:

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

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджет Камчатского края;

в) наличие документов, выданных исполнительным органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, 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 Исполнительным органом, в пятидневный срок со дня поступления от организатора аукциона обращения с приложенными сведениями, указанными в пункте «д» части 9 настоящего Порядка.

11. При проведении аукциона начальная годовая цена договора аренды устанавливается в размере 1 рубль в год за квадратный метр площади объекта культурного наследия.

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

13. Одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, если такой объект является зданием, строением или сооружением, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата по договору аренды земельного участка на котором расположен объект культурного наследия определяется в соответствии с нормативными актами Камчатского края.

14. 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.

15. 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, в порядке, предусмотренном законом и договором аренды.