



## АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, являющегося объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с пунктом 7 статьи 14<sup>1</sup> Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в целях повышения эффективности управления недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Смоленской области, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов Администрация Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной

собственности Смоленской области, являющегося объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

Губернатор  
Смоленской области

**В.Н. Анохин**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**  
**установления льготной арендной платы в**  
**отношении недвижимого имущества, находящегося**  
**в государственной собственности Смоленской**  
**области, являющегося объектами культурного**  
**наследия (памятниками истории и культуры)**  
**народов Российской Федерации, включенными в**  
**единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и**  
**культуры) народов Российской Федерации,**  
**находящимися в неудовлетворительном состоянии**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила установления льготной арендной платы при предоставлении юридическим и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, в аренду 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 имуществу, находящемуся в государственной собственности Смоленской области (далее также – объекты культурного наследия).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, являющиеся зданием, строением или сооружением, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, которые относятся к имуществу государственной казны Смоленской области либо которые закреплены на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления за исполнительными органами Смоленской области, областными государственными учреждениями, государственными унитарными предприятиями Смоленской области, основанными на праве хозяйственного ведения, государственными унитарными предприятиями Смоленской области, основанными на праве оперативного управления, за исключением объектов культурного наследия, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности

Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.3. Неудовлетворительное состояние объекта культурного наследия подтверждается актом уполномоченного исполнительного органа Смоленской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Сдача объектов культурного наследия в аренду осуществляется в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 26.01.2022 № 18 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области» с учетом положений настоящего Порядка.

1.5. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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».

1.6. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы в отношении объекта культурного наследия устанавливается на основании отчета о величине рыночной годовой арендной платы, определенной независимым оценщиком в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Годовая арендная плата за пользование объектом культурного наследия устанавливается равной размеру годовой арендной платы, предложенной победителем аукциона.

Годовая арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

1.7. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются условия:

а) об обязательстве 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;

б) об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений арендованного объекта культурного наследия, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

1.8. Работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводятся в составе и порядке, предусмотренными охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранное обязательство) и актом технического состояния объекта культурного наследия, составленным исполнительным органом Смоленской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – акт технического состояния).

1.9. Подтверждением приемки работ по сохранению объекта культурного наследия является разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и/или акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемый исполнительным органом Смоленской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.10. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством и актом технического состояния 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 имеет право обратиться к арендодателю с заявлением об установлении льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия (далее – заявление) в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия, в том числе образуемой в результате проведения указанных выше работ площади объекта культурного наследия, уточненной в Едином государственном реестре недвижимости, на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды.

Указанная годовая арендная плата устанавливается арендатору с даты поступления заявления арендатора арендодателю с приложением оригиналов либо нотариально заверенных копий документов, указанных в пункте 1.9 настоящего Порядка.

Соответствующее условие о порядке установления годовой арендной платы предусматривается в договоре аренды при его заключении.

1.11. Арендатор в течение 30 календарных дней со дня поступления заявление и прилагаемых к нему документов рассматривает их и принимает решение об установлении льготной арендной платы или об отказе в ее установлении, о чем письменно уведомляет арендатора.

1.12. Основаниями для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы являются:

- непредоставление документов, указанных в пункте 1.9 настоящего Порядка;
- наличие у арендатора задолженности по уплате арендных платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия.

1.13. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем путем подписания дополнительного соглашения к договору аренды.

В дополнительном соглашении указывается размер льготной арендной платы, срок, на который она устанавливается.

1.14. Понижение годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия за исключением случая, указанного в пункте 1.10 настоящего Порядка, не допускается.

1.15. 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.