



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.11.2024 № 850

О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного 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)

Правительство Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного 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), утвержденное постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 13.05.2016 № 262, от 30.05.2017 № 358, от 13.09.2019 № 534, от 19.07.2022 № 478, постановлений Правительства Смоленской области от 29.11.2023 № 138, от 13.02.2024 № 81), следующие изменения:

1) в разделе 2:

- абзац третий пункта 2.2 признать утратившим силу;
- в пункте 2.3 слова «с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения» исключить;
- пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. С заявлением субъекта малого и среднего предпринимательства о предоставлении преференции заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, по собственной инициативе представляет выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученную на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о предоставлении преференции.

В случае непредставления указанной выписки уполномоченный орган получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц (в отношении юридических лиц) или сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в отношении индивидуальных предпринимателей) на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.»;

- в пункте 2.5 слова «с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения,» исключить;

- в абзаце первом пункта 2.9 слова «документы, прилагаемые к указанному заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2 - 2.4» заменить словами «сведения, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2, 2.3»;

- абзац пятый пункта 2.10 признать утратившим силу;

2) в разделе 2¹:

- абзац второй пункта 2¹.2 признать утратившим силу;

- абзац четвертый пункта 2¹.4 признать утратившим силу;

3) в разделе 2²:

- абзац третий пункта 2².2 признать утратившим силу;

- подпункт 2 пункта 2².4 признать утратившим силу;

4) в абзаце первом пункта 2³.5 раздела 2³ слова «пунктами 2.2 – 2.4» заменить словами «пунктами 2.2, 2.3»;

5) раздел 4 дополнить пунктом 4.6¹ следующего содержания:

«4.6¹. В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящегося к государственной собственности Смоленской области, являющегося зданием, строением или сооружением, соответствующего 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015

№ 646 (далее – объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в обязательном порядке включаются следующие условия:

1) об обязательстве арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

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

Работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводятся в составе и порядке, предусмотренных охранным обязательством собственника или иного законного владельца указанного объекта культурного наследия, предусмотренным статьей 47⁶ Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранный обязательство), и актом технического состояния объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, составленным исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Смоленской области (далее – акт технического состояния).

О наличии подготовленной и согласованной проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор (представитель арендатора, полномочия которого оформлены в соответствии с требованиями федерального законодательства) в письменном виде в произвольной форме нарочным или почтовым отправлением уведомляет арендодателя с приложением заверенной в установленном федеральным законодательством порядке копии такой документации и документа, подтверждающего ее согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в течение 10 рабочих дней с момента получения согласования проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

О завершении проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор (представитель арендатора, полномочия которого оформлены в соответствии с требованиями федерального законодательства) в письменном виде в произвольной форме нарочным или почтовым отправлением уведомляет арендодателя с приложением заверенной в установленном федеральным законодательством

порядке копии разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и (или) акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выдаваемого исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Смоленской области, в течение 10 рабочих дней с момента их завершения.

Регистрация уведомлений, предусмотренных абзацами пятым, шестым настоящего пункта, осуществляется в порядке установленного у арендодателя делопроизводства.

При нарушении арендатором обязанности по подготовке и согласованию проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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 объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом сроков, предусмотренных абзацами пятым, шестым настоящего пункта.»;

б) в разделе 5:

- дополнить пунктом 5.5¹ следующего содержания:

«5.5¹. После полного исполнения арендатором обязанности по проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, арендатор (представитель арендатора, полномочия которого оформлены в соответствии с требованиями федерального законодательства) имеет право обратиться к арендодателю с заявлением об установлении льготной годовой арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – заявление об установлении льготной платы), в размере 1 рубля за квадратный метр площади такого объекта культурного наследия, включая площадь объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, образованную в результате проведения указанных выше работ, уточненную в Едином государственном реестре недвижимости (далее – льготная плата), на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Заявление об установлении льготной платы подается в уполномоченный орган в произвольной форме с указанием способа уведомления о принятом решении нарочным или почтовым отправлением.

К заявлению об установлении льготной платы арендатор (представитель арендатора, полномочия которого оформлены в соответствии с требованиями федерального законодательства) прилагает следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и (или) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выдаваемый исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Смоленской области (в случае представления указанных документов в соответствии с пунктом 4.6¹ настоящего Положения указанные документы повторно не представляются);

- документ, удостоверяющий личность представителя арендатора, и документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора (в случае если заявление и документы подаются представителем арендатора).

Регистрация заявления об установлении льготной платы осуществляется в порядке установленного у арендодателя делопроизводства.

Арендодатель в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления об установлении льготной платы и прилагаемых к нему документов рассматривает их и принимает решение в форме уведомления об установлении льготной арендной платы или об отказе в установлении льготной арендной платы, о чем письменно уведомляет арендатора в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения способом, указанным в заявлении об установлении льготной платы.

Основанием для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы является наличие у арендатора задолженности по уплате арендных платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого подано заявление об установлении льготной платы.

В течение 15 календарных дней со дня принятия решения об установлении льготной арендной платы арендодатель оформляет в установленном федеральным законодательством порядке дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и направляет его арендатору для дальнейшего подписания.

Льготная плата (A_{nL}) определяется по следующей формуле:

$$(A_{nL}) = 1 \times S, \text{ где:}$$

S - площадь объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, включая площадь объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, образованную в результате

проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, уточненную в Едином государственном реестре недвижимости (м²).

В случае если образованная в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, площадь объекта культурного наследия в Едином государственном реестре недвижимости уточнена после даты поступления заявления об установлении льготной платы, льготная плата подлежит перерасчету в порядке, установленном абзацами десятым – двенадцатым настоящего пункта, и устанавливается с даты уточнения указанной площади в Едином государственном реестре недвижимости.

В течение 15 календарных дней со дня уточнения в Едином государственном реестре недвижимости площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, образованной в результате проведения работ по сохранению такого объекта, арендодатель оформляет в установленном федеральным законодательством порядке дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и направляет его арендатору для дальнейшего подписания.

Уточнение в Едином государственном реестре недвижимости площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, образованной в результате проведения работ по сохранению такого объекта, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Льготная арендная плата устанавливается арендатору с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором зарегистрировано заявление об установлении льготной платы.

Льготная арендная плата изменению не подлежит.»;

- абзац первый пункта 5.7 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5.5¹ настоящего Положения».

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин