



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

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, от __.__.2023 № __, от __.__.2023 № __), следующие изменения:

- 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,

соответствующим 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 условия:

а) 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, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

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^б Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранный обязательство) и актом технического состояния объекта культурного наследия, 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 по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор письменно 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 письменно 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, 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 течение 10 рабочих дней с момента их завершения.

При нарушении арендатором обязанности по подготовке и согласованию проектной документации 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 в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.»;

- раздел 5 дополнить пунктом 5.5¹ следующего содержания:

«5.5¹. После полного исполнения арендатором обязанности провести 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, 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), составленным в произвольной форме, в размере 1 рубль за квадратный метр площади такого объекта культурного наследия, в том числе образуемой в результате проведения указанных выше работ площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, уточненной в Едином государственном реестре недвижимости, на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды (A_{nL}) (далее – льготная арендная плата).

К заявлению прилагаются 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;

- доверенность представителя арендатора (если заявление и документы подаются представителем арендатора).

Арендодатель в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления 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 одного из решений.

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

- непредоставление документов, указанных в абзаце третьем настоящего пункта;

- наличие у арендатора задолженности по уплате арендных платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого подано заявление.

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 и направляет его арендатору для дальнейшего подписания.

Льготная арендная плата (в рублях) устанавливается арендатору с даты поступления заявления арендодателю и определяется по формуле:

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

S (в m^2) - площадь объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в том числе образуемая в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия площадь объекта культурного наследия, уточненная в Едином государственном реестре недвижимости.

Льготная арендная плата изменению не подлежит.».

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин