



## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

25 апреля 2025 года

№ 208

г. Белая Калитва

**Об утверждении порядка установления льготной арендной платы  
при предоставлении физическим или юридическим лицам в аренду  
объектов культурного наследия, включенных в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном  
состоянии и относящихся к муниципальной собственности  
муниципального образования «Белокалитвинский район», и порядка  
расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия**

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь статьями 16, 51 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев 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», Уставом муниципального образования муниципального района «Белокалитвинский район» Ростовской области

Собрание депутатов Белокалитвинского района

### РЕШИЛО:

1. Утвердить порядок установления льготной арендной платы при предоставлении физическим или юридическим лицам в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования

«Белокалитвинский район», и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Собрания депутатов Белокалитвинского района по экономической реформе, бюджету, налогам и муниципальной собственности Войнову Н.А., заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по экономическому развитию, инвестиционной политике и местному самоуправлению Севостьянова С.А.

Председатель  
Собрания депутатов -  
глава Белокалитвинского района

С.В. Харченко

25 апреля 2025 года

Приложение  
к решению Собрания депутатов  
Белокалитвинского района  
от 25 апреля 2025 года № 208  
«Об утверждении порядка установления льготной  
арендной платы при предоставлении физическим  
или юридическим лицам в аренду объектов  
культурного наследия, включенных в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
находящихся в неудовлетворительном состоянии  
и относящихся к муниципальной собственности  
муниципального образования «Белокалитвинский  
район», и порядка расторжения договоров аренды  
таких объектов культурного наследия»

Порядок

установления льготной арендной платы при предоставлении физическим  
или юридическим лицам в аренду объектов культурного наследия, включенных  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в  
неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной  
собственности муниципального образования «Белокалитвинский район», и  
порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия»

1. Настоящий порядок определяет установление льготной арендной платы  
и ее размеры при предоставлении физическим или юридическим лицам в аренду  
объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и  
относящихся к муниципальной собственности муниципального образования  
«Белокалитвинский район» (далее – Порядок), за исключением объектов  
культурного наследия, относящихся к имуществу религиозного назначения или  
имуществу, указанному в части 3 статьи 5 и (или) части 1 статьи 12 Федерального  
закона от 30 ноября 2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям  
имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или  
муниципальной собственности» (далее - объекты культурного наследия), и  
порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критерии 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», которые относятся к муниципальной собственности муниципального образования «Белокалитвинский район» либо закреплены за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) муниципальным органом, осуществляющим функции по управлению муниципальным имуществом, либо муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением в соответствии с порядком, определенным Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 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».

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию соответствующим муниципальным органом, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Проект договора аренды подлежит согласованию и направляется в орган исполнительной власти Ростовской области в области сохранения, использования, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

5. Орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании в форме документа на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае не поступления от органа исполнительной власти Ростовской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды, проект договора аренды считается согласованным.

6. Организатор аукциона не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона направляет в орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия обращение о соответствии объекта культурного наследия критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев 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».

7. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru>. (ГИС Торги), на электронной площадке <https://it2.rts-tender.ru>. (РТС-Тендер).

8. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, организатор аукциона размещает:

а) основные характеристики (в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости) предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, а также сведения о состоянии такого объекта, зафиксированные в решении уполномоченного органа, указанном в пункте 4 настоящего положения, охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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 утверждения проектной документации, разработанной в соответствии с градостроительным законодательством и законодательством об охране памятников, по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

д) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

9. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

а) полное и сокращенное наименования и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество 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.

10. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

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

в) наличие документов, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства,

предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

11. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

13. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, 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 приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

14. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора 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 требование устраниТЬ выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Сдача в субаренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования «Белокалитвинский район», предоставленного арендатору по договору аренды, предусмотренному настоящим порядком, передача им 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 не допускаются.

16. 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.

17. 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, предусмотренным законом и договором аренды.

18. На основании заключенного договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством.

Председатель  
Собрания депутатов -  
глава Белокалитвинского района

С.В. Харченко