



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2021

№ _____ 60-п

Об утверждении Положения о предоставлении 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 собственности Пермского края, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», Законом Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

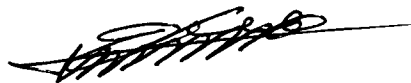
1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Пермского края, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов.

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

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры и спорта).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Пермского края
от 03.02.2021 № 60-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении 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 собственности Пермского края, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду физическим и юридическим лицам неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Пермского края, и установления льготной арендной платы для таких объектов.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, являющиеся зданиями или сооружениями, признанные находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с критериями отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, установленными Правительством Российской Федерации, и относящиеся к имуществу казны Пермского края (далее – объекты культурного наследия).

1.3. Объект культурного наследия признается находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Пермского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края (далее – региональный орган по охране объектов культурного наследия).

1.4. Объект культурного наследия предоставляется в аренду:

1.4.1. по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Пермского края;

1.4.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

1.5. Объект культурного наследия предоставляется в аренду целиком. Предоставление в аренду части объекта культурного наследия не допускается.

1.6. Арендодателем объекта культурного наследия является уполномоченный орган.

Понятие «уполномоченный орган», используемое в настоящем Положении, применяется в значении, определенном в Законе Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 150-ПК).

1.7. Решение о предоставлении объекта культурного наследия в аренду принимает уполномоченный орган в форме приказа о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, указанного в пункте 2.2 настоящего Положения, либо приказа о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, указанного в пункте 3.5.1 настоящего Положения.

1.8. Договор аренды объекта культурного наследия заключается по форме договора о передаче в аренду государственного имущества Пермского края, учитываемого в составе казны Пермского края, утвержденной приказом уполномоченного органа, с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

1.9. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды объекта культурного наследия осуществляет уполномоченный орган в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия.

II. Порядок предоставления в аренду объекта культурного наследия по результатам аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия и установления льготной арендной платы

2.1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия осуществляются в соответствии с Правилами 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, утвержденными

приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

2.2. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия принимается уполномоченным органом в форме приказа.

2.3. Проект документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта культурного наследия утверждается уполномоченным органом по согласованию с региональным органом по охране объектов культурного наследия.

2.4. При проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

2.5. Договор аренды по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия заключается в сроки, указанные в документации об аукционе, в соответствии с порядком, установленным Правилами.

III. Порядок предоставления в аренду объекта культурного наследия без проведения торгов и установления льготной арендной платы

3.1. Заявление на заключение договора аренды объекта культурного наследия на условиях льготной арендной платы без проведения торгов (далее – заявление) подается физическим или юридическим лицом (далее – заявитель) уполномоченному органу в произвольной форме.

Заявитель вправе подать заявление уполномоченному органу на бумажном носителе или в электронной форме на съемном электронном носителе либо путем направления заявления на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа.

В заявлении указывается основание для предоставления объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, предусмотренное частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.2.1. для юридических лиц:

3.2.1.1. копия учредительного документа;

3.2.1.2. копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (представляется по инициативе заявителя);

3.2.1.3. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, подписавшего заявление;

3.2.2. для физических лиц:

3.2.2.1. копия документа, удостоверяющего личность;

3.2.2.2. копия свидетельства о постановке физического лица на учет в налоговом органе (представляется по инициативе заявителя);

3.2.2.3. копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (представляется по инициативе заявителя в случае, если объект культурного наследия планируется использовать в предпринимательских целях).

3.3. В случае если по инициативе заявителя документы, указанные в пунктах 3.2.1.2, 3.2.2.2, 3.2.2.3 настоящего Положения, не представлены, уполномоченный орган запрашивает соответствующие сведения в порядке межведомственного взаимодействия.

3.4. Регистрация поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов осуществляется в течение одного рабочего дня со дня их поступления в уполномоченный орган.

Заявления и прилагаемые к ним документы рассматриваются уполномоченным органом в порядке очередности их поступления в уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня их поступления.

3.5. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган в течение срока, установленного абзацем вторым пункта 3.4 настоящего Положения:

3.5.1. принимает приказ о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов при отсутствии оснований для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, указанных в пункте 3.8 настоящего Положения;

3.5.2. оформляет письменное уведомление об отказе в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов при наличии оснований для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, указанных в пункте 3.8 настоящего Положения, и направляет данное уведомление (с указанием в нем оснований для отказа) заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются заявителю вместе с письменным уведомлением об отказе в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов.

3.6. В случае принятия приказа о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов уполномоченный орган направляет заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении копию данного приказа в течение трех рабочих дней со дня его принятия с приложением к нему проекта договора аренды объекта культурного наследия в трех экземплярах в бумажном виде.

Полученный проект договора аренды объекта культурного наследия должен быть подписан заявителем в трех экземплярах и передан уполномоченному органу в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды объекта культурного наследия.

Если заявитель в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды объекта культурного наследия не передал уполномоченному органу подписанный со своей стороны проект договора аренды объекта культурного наследия в трех экземплярах, заявитель признается утратившим право на заключение указанного договора аренды объекта культурного наследия без проведения торгов.

В случае утраты заявителем права на заключение договора аренды объекта культурного наследия без проведения торгов в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта заявитель вправе повторно подать заявление в порядке, установленном настоящим разделом. Повторно поданное заявление рассматривается в порядке, аналогичном порядку рассмотрения заявления, поданного впервые.

3.7. Уполномоченный орган:

3.7.1. в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного заявителем в трех экземплярах договора аренды объекта культурного наследия подписывает их со своей стороны;

3.7.2. направляет заявление о государственной регистрации договора аренды объекта культурного наследия в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости (далее – орган регистрации прав), не позднее пяти рабочих дней с даты подписания в трех экземплярах договора аренды объекта культурного наследия со своей стороны;

3.7.3. предоставляет арендатору зарегистрированный экземпляр договора аренды объекта культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня его получения от органа регистрации прав.

3.8. Основаниями для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов являются:

3.8.1. непредставление документов, указанных в пунктах 3.2.1.1, 3.2.1.3 настоящего Положения (для юридических лиц) или пункте 3.2.2.1 настоящего Положения (для физических лиц);

3.8.2. испрашиваемый объект не является объектом культурного наследия;

3.8.3. отсутствие оснований для предоставления заявителю испрашиваемого объекта культурного наследия без проведения торгов, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

3.8.4. наличие действующего договора аренды или безвозмездного пользования в отношении испрашиваемого объекта культурного наследия;

3.8.5. испрашиваемый заявителем объект культурного наследия не признан объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

3.8.6. испрашиваемый заявителем объект культурного наследия не является государственной собственностью Пермского края;

3.8.7. наличие обременений или ограничений в отношении объекта культурного наследия на основании судебного акта, не допускающих его передачу в аренду.

3.9. Размер арендной платы за объект культурного наследия, предоставляемый в аренду без проведения торгов, устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия на весь срок действия договора аренды в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

IV. Условия договора аренды объекта культурного наследия

4.1. Договор аренды объекта культурного наследия заключается на срок не более 49 лет.

По истечении срока договора аренды объекта культурного наследия, заключенного на срок менее 49 лет, срок такого договора может быть продлен в соответствии с частями 9 – 11 статьи 17.1

Закона о защите конкуренции при условии, что общий суммарный срок договора аренды объекта культурного наследия составит не более 49 лет.

При продлении договора аренды объекта культурного наследия размер арендной платы за объект культурного наследия не изменяется и определяется в размере, установленном при заключении договора аренды объекта культурного наследия, за исключением случаев, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения.

4.2. По договору аренды объекта культурного наследия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования таким объектом культурного наследия передаются права на земельный участок, который занят таким объектом культурного наследия и необходим для его использования.

Арендатор не вправе использовать такой земельный участок в целях, не связанных с использованием объекта культурного наследия, в том числе возводить на земельном участке объекты капитального строительства.

4.3. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия является обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия.

Виды и сроки работ по сохранению объекта культурного наследия определяются охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об объектах культурного наследия), при этом срок таких работ не может 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.

Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовка и подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Акт) осуществляются в соответствии с пунктами 8, 9 и 11 статьи 45 Федерального закона об объектах культурного наследия и Порядком приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

До подписания Акта арендатор обязан ежегодно, до 25 января года, следующего за отчетным, представлять уполномоченному органу и региональному органу по охране объектов культурного наследия на бумажном носителе отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, определенных охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, составленный в произвольной форме, с отражением информации о видах, объемах и сроках выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия с начала выполнения таких работ, а также за отчетный год.

4.4. Сдача арендатором предоставленного по договору аренды объекта культурного наследия, находящего в неудовлетворительном состоянии, в субаренду, передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление такого 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.

После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, в срок, установленный абзацем вторым пункта 4.3 настоящего Положения, и подписания Акта арендатор приобретает право сдавать объект культурного наследия или его часть в субаренду или передавать объект культурного наследия или его часть в безвозмездное пользование другому лицу (далее – сдача объекта культурного

наследия в субаренду или безвозмездное пользование) по согласованию с уполномоченным органом.

4.5. Для согласования уполномоченным органом сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование арендатор направляет в указанный орган заявление о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование (далее – заявление о согласовании) в произвольной форме.

Заявление о согласовании подается на бумажном носителе или в электронной форме на съемном электронном носителе либо путем направления на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа.

Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о согласовании рассматривает его и по результатам рассмотрения:

4.5.1. принимает решение о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование, оформляемое приказом уполномоченного органа, – в случае соблюдения арендатором условий, предусмотренных абзацем вторым пункта 4.4 настоящего Положения, являющихся основанием приобретения права сдавать объект культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование;

4.5.2. принимает решение об отказе в согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование, оформляемое уведомлением уполномоченного органа (с указанием оснований отказа), – в случае несоблюдения арендатором условий, предусмотренных абзацем вторым пункта 4.4 настоящего Положения, являющихся основанием приобретения права сдавать объект культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование.

Копия приказа уполномоченного органа о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование либо уведомление уполномоченного органа об отказе в согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование направляются арендатору уполномоченным органом заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня окончания срока, указанного в абзаце третьем пункта 4.5 настоящего Положения.

4.6. После полного исполнения арендатором по договору аренды объекта культурного наследия, заключенному по результатам

проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с разделом II настоящего Положения, обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, в срок, установленный абзацем вторым пункта 4.3 настоящего Положения, и подписания Акта арендатор приобретает право на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия по решению уполномоченного органа.

Для установления арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год арендатор направляет в уполномоченный орган заявление об установлении льготной арендной платы в произвольной форме.

Заявление об установлении льготной арендной платы подается на бумажном носителе или в электронной форме на съемном электронном носителе либо путем направления на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа.

Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об установлении льготной арендной платы рассматривает его и по результатам рассмотрения:

4.6.1. принимает решение об установлении арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, оформляемое приказом уполномоченного органа, и направляет арендатору данный приказ с приложением проекта дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, предусматривающего установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год (далее – дополнительное соглашение), в трех экземплярах заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении – в случае соблюдения арендатором условий, предусмотренных абзацем первым пункта 4.6 настоящего Положения, являющихся основанием приобретения права на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

В дополнительное соглашение подлежит включению условие о том, что в случае нарушения арендатором условий охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона

об объектах культурного наследия, размер арендной платы, установленный в соответствии с настоящим пунктом, подлежит увеличению до размера арендной платы, установленного по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с разделом II настоящего Положения, со дня получения арендатором уведомления от уполномоченного органа об отмене арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год (с указанием допущенных арендатором нарушений условий охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия);

4.6.2. принимает решение об отказе в установлении арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, оформляемое уведомлением уполномоченного органа, и направляет арендатору данное уведомление (с указанием в нем оснований для отказа) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении – в случае несоблюдения арендатором условий, предусмотренных абзацем первым пункта 4.6 настоящего Положения, являющихся основанием приобретения права на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

Полученный проект дополнительного соглашения должен быть подписан арендатором в трех экземплярах и передан уполномоченному органу в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта дополнительного соглашения.

Уполномоченный орган:

в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного арендатором в трех экземплярах дополнительного соглашения подписывает их со своей стороны и направляет заявление о государственной регистрации дополнительного соглашения в орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней с даты подписания в трех экземплярах дополнительного соглашения со своей стороны;

предоставляет арендатору зарегистрированный экземпляр дополнительного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня его получения от органа регистрации прав.

Арендная плата в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год устанавливается со дня заключения дополнительного соглашения.

4.7. В случае нарушения арендатором сроков выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе нарушения срока подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия), предусмотренных абзацем вторым пункта 4.3 настоящего Положения, арендатор обязан уплатить уполномоченному органу неустойку в размере 10 тысяч рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.8. Разногласия, возникающие между уполномоченным органом и арендатором, связанные с исполнением договора аренды объекта культурного наследия, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

Претензия должна быть направлена в письменной форме или в форме электронного документа. Уполномоченный орган или арендатор, получивший претензию, обязаны рассмотреть претензию в срок не позднее десяти рабочих дней с даты ее получения.

В случае недостижения сторонами согласия в досудебном порядке спор разрешается в судебном порядке.

4.9. Договор аренды объекта культурного наследия может быть расторгнут по соглашению сторон либо в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.10. В договор аренды объекта культурного наследия включается условие о праве уполномоченного органа отказаться от договора в одностороннем порядке в случае использования арендатором земельного участка, указанного в пункте 4.2 настоящего Положения, в целях, не связанных с использованием объекта культурного наследия, либо ненадлежащего исполнения арендатором обязанности по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, либо нарушения арендатором сроков выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе нарушения срока подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия), предусмотренных абзацем вторым пункта 4.3 настоящего Положения, более чем на 4 месяца.

В случае отказа уполномоченного органа от договора аренды объекта культурного наследия в одностороннем порядке в связи с использованием арендатором земельного участка, указанного в пункте 4.2 настоящего Положения, в целях, не связанных

с использованием объекта культурного наследия, либо в связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязанности по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, уполномоченный орган принимает меры по взысканию с арендатора неустойки в размере одной трехсотой рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного на текущую дату в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за период со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по день передачи арендатором объекта культурного наследия уполномоченному органу по акту приема-передачи, составленному в соответствии с пунктом 4.12 или пунктом 4.13 настоящего Положения. Расходы уполномоченного органа, связанные с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подлежат взысканию с арендатора.

4.11. Договор аренды объекта культурного наследия может быть прекращен досрочно по основаниям, предусмотренным главой 26 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.12. При прекращении действия договора аренды объекта культурного наследия до подписания Акта в соответствии с пунктами 4.9 – 4.11 настоящего Положения арендатор обязан возвратить объект культурного наследия уполномоченному органу по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект культурного наследия находился на момент передачи объекта культурного наследия арендатору, либо в состоянии с учетом фактически произведенных к этому времени арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия.

При этом стоимость фактически произведенных арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, не возмещается.

В случае если состояние объекта культурного наследия ухудшилось по сравнению с состоянием, в котором он находился в момент передачи объекта культурного наследия арендатору,

и (или) был нарушен (изменен, поврежден, уничтожен) предмет охраны объекта культурного наследия, арендатор обязан за собственный счет привести объект культурного наследия в состояние, в котором он находился в момент передачи объекта культурного наследия арендатору, и (или) восстановить предмет охраны объекта культурного наследия в течение месяца (либо иной разумный срок, предложенный арендатором по согласованию с уполномоченным органом) со дня обнаружения уполномоченным органом ухудшения состояния либо нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

4.13. При прекращении действия договора аренды объекта культурного наследия после подписания Акта в соответствии с пунктами 4.9 – 4.11 настоящего Положения или в связи с истечением срока его действия арендатор обязан возвратить объект культурного наследия уполномоченному органу по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект культурного наследия находился в момент подписания Акта.

В случае если состояние объекта культурного наследия ухудшилось по сравнению с состоянием, в котором он находился в момент подписания Акта, и (или) был нарушен (изменен, поврежден, уничтожен) предмет охраны объекта культурного наследия, арендатор обязан за собственный счет привести объект культурного наследия в состояние, в котором он находился в момент подписания Акта, и (или) восстановить предмет охраны объекта культурного наследия в течение месяца (либо иной разумный срок, предложенный арендатором по согласованию с уполномоченным органом) со дня обнаружения уполномоченным органом ухудшения состояния либо нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

4.14. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых без вреда для объекта культурного наследия улучшений, произведенных за счет собственных средств арендатора и с согласия уполномоченного органа, а также возмещения стоимости проведенных в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Положения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.15. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды объекта культурного наследия должен содержать условия, предусмотренные статьей 42 Закона Пермского края № 150-ПК, а также устанавливать обязанность арендатора по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия.

V. Порядок приема-передачи объекта культурного наследия

5.1. Объект культурного наследия подлежит передаче уполномоченным органом арендатору по акту приема-передачи в течение пяти дней со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

5.2. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки объекта культурного наследия, в том числе описание состояния объекта культурного наследия.

5.3. Объект культурного наследия подлежит передаче арендатором уполномоченному органу по акту приема-передачи в течение пяти дней со дня прекращения действия договора аренды объекта культурного наследия, за исключением случаев возникновения у арендатора правовых оснований владения и пользования данным объектом культурного наследия.