

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 29 января 2021 г. N 41**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЛИЦАМ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И НАХОДЯЩИХСЯ  
В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ**

В соответствии с [пунктом 2 статьи 6](#) областного закона от 25 декабря 2015 года N 140-оз "О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

Утвердить прилагаемый [Порядок](#) установления льготной арендной платы лицам при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Ленинградской области и находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Губернатор  
Ленинградской области  
А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 29.01.2021 N 41  
(приложение)

**ПОРЯДОК**  
**УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЛИЦАМ**  
**ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ**  
**РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ**  
**И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ**  
**СОБСТВЕННОСТЬЮ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И НАХОДЯЩИХСЯ**  
**В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ**

1. Настоящий Порядок определяет порядок установления льготной арендной платы и ее размеры физическим или юридическим лицам при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Ленинградской области и находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия), а также порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается государственными предприятиями Ленинградской области, государственными учреждениями Ленинградской области, а также Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (в отношении

---

государственного имущества Ленинградской области, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями Ленинградской области) (далее - арендодатели).

3. Заявление арендодателя об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, направляется арендодателем в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - комитет).

4. Решение об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается комитетом по результатам рассмотрения заявления арендодателя в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

Положительное решение оформляется приказом комитета при соответствии неудовлетворительного состояния объекта культурного наследия **критериям** отнесения объектов культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года N 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".

Копия приказа комитета об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, с приложением охранного обязательства на объект культурного наследия направляется арендодателю в течение пяти календарных дней со дня вступления приказа в силу.

Отрицательное решение об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, оформляется комитетом письменно по результатам рассмотрения заявления арендодателя в течение 30 календарных дней со дня его поступления и направляется арендодателю в течение пяти календарных дней со дня окончания рассмотрения заявления.

5. Объекты культурного наследия, отнесенные к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, предоставляются правообладателями в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) органом исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющим функции по управлению имуществом Ленинградской области, - Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом, либо государственными предприятиями Ленинградской области, государственными учреждениями Ленинградской области, либо иными специализированными организациями по подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды на основании заключенных с ними договоров (далее - организатор аукциона).

6. Аукцион проводится в порядке, установленном **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 года N 67.

7. Условия установления льготной арендной платы:

1) отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

2) заключение договора аренды на срок не менее 15 лет и проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусмотренных **статьями 40 - 45** Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

3) обязательство арендатора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия с установленными требованиями охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](#) Федерального закона, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

4) отказ арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

5) право арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта нарушений.

8. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, <https://torgi.gov.ru/>.

9. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, отнесенного к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](#) Федерального закона;

2) проект договора аренды;

3) обязательство арендатора по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду.

10. Размер льготной арендной платы

При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер льготной арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС). Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в течение периода действия договора аренды увеличению не подлежит.

Льготная арендная плата устанавливается на весь срок договора аренды.

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.

Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

11. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.