

СМОЛЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27 сентября 2023 г. N 655

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
В ОТНОШЕНИИ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ
СОСТОЯНИИ И ОТНОСЯЩИХСЯ К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА СМОЛЕНСКА**

Список изменяющих документов
(в ред. решения Смоленского городского Совета
от 27.05.2026 N 139)

Руководствуясь Федеральными законами от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Смоленска, Смоленский городской Совет решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Смоленска.

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

Председатель
Смоленского городского Совета
А.В.ОВСЯНКИН

Глава города Смоленска
А.А.НОВИКОВ

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ОТНОШЕНИИ
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ И ОТНОСЯЩИХСЯ
К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**

Список изменяющих документов
(в ред. решения Смоленского городского Совета
от 27.05.2026 N 139)

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых 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 города Смоленска (далее - объект культурного наследия).

2. Льготная арендная плата устанавливается в размере 1 рубля за объект культурного наследия в месяц со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора.

3. Существенными условиями договора аренды объекта культурного наследия являются:

1) заключение арендатором договора аренды объекта культурного наследия на срок до сорока девяти лет (но не менее семи лет);

2) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон), 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.

Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона, и подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона.

После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия 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 согласия арендодателя;
(в ред. решения Смоленского городского Совета от 27.05.2026 N 139)

3) соблюдение одного из обязательств по выбору арендатора:

- обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, в объеме 35% от размера ежемесячной арендной платы за использование объекта культурного наследия, определенной по итогам аукциона, за период выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

(в ред. решения Смоленского городского Совета от 27.05.2026 N 139)

Независимая гарантия предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня заключения

договора аренды объекта культурного наследия;

- обязательство арендатора ежемесячно в сроки, указанные в договоре аренды объекта культурного наследия, вносить на специальный счет арендодателя обеспечительный платеж в объеме 35% от размера ежемесячной арендной платы за использование объекта культурного наследия, определенной по итогам аукциона, в качестве гарантии исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия.

Обеспечительный платеж вносится на специальный счет арендодателя ежемесячно до момента окончания проведения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия.

После проведения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия сумма обеспечительного платежа подлежит возврату арендатору в порядке, предусмотренном договором аренды объекта культурного наследия.

4. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательств, установленных подпунктами 2 и 3 пункта 3 настоящего Порядка, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

При этом в случае невыполнения арендатором обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Порядка, установленная льготная арендная плата не применяется со дня заключения до дня расторжения договора аренды объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии подлежит уплате арендодателю, а обеспечительный платеж, внесенный до дня расторжения договора аренды объекта культурного наследия, возврату не подлежит.