



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 января 2012 г. N 12-ПП

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Москвы от 9 июня 2009 г. N 542-ПП "О совершенствовании системы управления и распоряжения объектами культурного наследия города Москвы", а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 9 июня 2009 г. N 542-ПП "О совершенствовании системы управления и распоряжения объектами культурного наследия города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 22 декабря 2009 г. N 1432-ПП, от 2 февраля 2010 г. N 87-ПП):

2.1. В пункте 1 постановления слова "До 1 января 2010 г." исключить, слово "изъять" заменить словом "Изъять".

2.2. В пунктах 1, 2.4, 2.5, в абзаце первом пункта 3, пунктах 3.2, 4, 6.1, 6.2 постановления, названии приложения 1 к постановлению, преамбуле, разделе 6 приложения 2 к постановлению, пре-

- 2 -

амбуле, разделе 6 приложения 3 к постановлению, преамбуле, разделе 6 приложения 4 к постановлению слова "Комитет по культурному наследию города Москвы" заменить словами "Департамент культурного наследия города Москвы" в соответствующих падежах.

2.3. В пункте 4.2 постановления слова "Начиная с 2010 года" исключить, слово "оплату" заменить словом "Оплату".

2.4. В пунктах 5.2, 6.2 постановления, в приложениях 2, 3, 4 слово "Москомнаследие" заменить словом "Мосгорнаследие" в соответствующих падежах.

2.5. Пункт 12 постановления изложить в следующей редакции:

"12. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам имущественно-земельных отношений **Сергунину Н.А.**".

2.6. Пункты 3.1, 3.5, 3.6, 4.1, 4.4, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 5.3, 5.8, 9, 10, 11 постановления признать утратившими силу.

2.7. В приложениях 2, 3, 4 к постановлению слова "Заместитель председателя Москомнаследия" заменить словами "Заместитель руководителя Мосгорнаследия".

3. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 29 июня 2010 г. N 540-ПП "Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. N 134-ПП, от 17 мая 2011 г. N 204-ПП, от 20 июля 2011 г. N 332-ПП, от 21 сентября 2011 г. 441-ПП):

3.1. В пункте 5 постановления слова "руководителю Комплекса имущественно-земельных отношений города Москвы до 15 января 2011 г." заменить словами "заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам имущественно-земельных отношений".

3.2. В пункте 6 постановления слова "Руководителю Комплекса городского хозяйства города Москвы" заменить словами "Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства".

3.3. Пункты 7.2, 15.2, 15.3 постановления признать утратившими силу.

3.4. Пункт 18 постановления изложить в следующей редакции:

"18. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам имущественно-земельных отношений **Сергунину Н.А.**".

- 3 -

3.5. Абзац второй пункта 1.2 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"Настоящее Положение распространяется на отношения по управлению объектами нежилого фонда города Москвы, являющимися объектами культурного наследия, с учетом норм Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также правовых актов Правительства Москвы."

3.6. Абзац первый пункта 3.3.1.17 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"3.3.1.17. В целях стимулирования участия арендаторов в проведении с согласия арендодателя капитального ремонта арендуемых нежилых помещений, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на период проведения капитального ремонта арендуемого нежилого помещения (не более одного года) и на период окупаемости произведенных затрат (не более трех лет) устанавливается минимальная ставка арендной платы, утвержденная Правительством Москвы в установленном порядке."

4. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2011 г. N 659-ПП "О мерах по реализации Закона города Москвы от 7 декабря 2011 г. N 62 "О бюджете города Москвы на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов" и признании утратив-

шими силу правовых актов Правительства Москвы", изложив пункт 2.5 постановления в следующей редакции:

"2.5. Установить **на 2012 год** минимальную ставку арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, в размере **1 800 руб.** за 1 кв.м в год, если иное не установлено правовыми актами Правительства Москвы."

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам имущественно-земельных отношений **Сергунину Н.А.** и министра Правительства Москвы, руководителя Департамента культурного наследия города Москвы **Кибовского А.В.**

П.п.Мэр Москвы

С.С.Собянин

Приложение

к постановлению Правительства Москвы
от 24 января 2012 г. N 12-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении в аренду
объектов культурного наследия города Москвы,
находящихся в неудовлетворительном состоянии

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем предоставления в аренду на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие по использованию и проведению ремонтно-реставрационных работ объектов культурного наследия на основании ранее заключенных договоров аренды (охранно-арендных договоров) указанных объектов.

Иные вопросы использования и предоставления объектов культурного наследия, относящихся к объектам недвижимого имущества нежилого фонда города Москвы, не предусмотренные настоящим Положением, регулируются в соответствии с общими правилами, установленными постановлениями Правительства Москвы от 9 июня 2009 г. N 542-ПП "О совершенствовании системы управления и распоряжения объектами культурного наследия города Москвы" и от 29 июня 2010 г. N 540-ПП "Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы".

1.2. Для целей настоящего Положения под объектами культурного наследия, находящимися в неудовлетворительном состоянии, понимаются объекты недвижимости (здания, строения, сооружения), являющиеся объектами культурного наследия, признанные аварийными в установленном порядке, и /или объекты, состояние которых угрожает физической утратой особенностей данного объекта, послуживших основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Рос-

сийской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны).

Угроза физической утраты предмета охраны подтверждается актом технического состояния объекта, составляемым Департаментом культурного наследия города Москвы.

1.3. Охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, оформляется одновременно с договором аренды (синхронизация передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в пользование и оформления охранного обязательства). Порядок взаимодействия при оформлении передачи объекта культурного наследия города Москвы, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду с одновременным оформлением охранного обязательства пользователя объекта утверждается распоряжением Департамента имущества города Москвы по согласованию с Департаментом культурного наследия города Москвы.

2. Порядок предоставления объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду

2.1 Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду по решению Департамента имущества города Москвы на срок 49 лет.

2.2. Предоставление объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду осуществляется по ставке арендной платы не ниже рыночной, определенной независимым оценщиком в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.3. Ремонтные и реставрационные работы на объекте культурного наследия, находящемся в неудовлетворительном состоянии, проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные охранным обязательством, оформленным Департаментом культурного наследия города Москвы.

Срок ремонтных и реставрационных работ не может превышать 5 лет. Продление указанного срока допускается не более чем на 1 год с взиманием штрафных санкций в размере, равном сумме полугодовой арендной платы, установленной договором.

2.4. Подтверждением приемки ремонтных и реставрационных работ является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и/или акт комиссии о приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, оформляемые Департаментом культурного наследия города Москвы.

2.5. После подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и/или акта комиссии о приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, оформляемых Департаментом культурного наследия города Москвы, арендатор имеет право обратиться в Департамент имущества города Москвы об установлении минимальной ставки годовой арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта в год на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды.

Указанная минимальная ставка годовой арендной платы устанавли-

ливаются арендатору с момента поступления в Департамент имущества города Москвы заявления арендатора с приложением оригиналов либо нотариально заверенных копий документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения.

Соответствующее условие о порядке установления минимальной ставки арендной платы предусматривается в договоре аренды при его заключении.

В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусматриваются условия прекращения применения минимальной ставки арендной платы в случае нарушения арендатором охранного обязательства, а также условия ее возвращения в случае устранения соответствующих нарушений.

2.6. Понижение ставки арендной платы за пользование объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, за исключением случаев, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения, не допускается.

2.7. В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусматривается право Департамента имущества города Москвы на расторжение в одностороннем порядке договора аренды в случае нарушения условий охранного обязательства, в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.