



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА РЕШЕНИЕ

От 22.10.2025

г. Новосибирск

№ 23

О Порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска

В целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска, и стимулирования привлечения инвестиций в процесс их реставрации, в соответствии с Федеральными законами от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Определить Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска (приложение).

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Мэр города Новосибирска

Д.В. Асанцев

М.Г. Кудрявцев

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска

1. Общие положения

1.1. Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет условия установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Новосибирска (далее – объект культурного наследия).

1.3. Действие Порядка распространяется на объекты культурного наследия, являющиеся зданиями, строениями или сооружениями, соответствующие установленным законодательством критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, составляющие муниципальную казну города Новосибирска либо находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий города Новосибирска или муниципальных учреждений города Новосибирска.

1.4. Объект культурного наследия предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион), проводимого в порядке, утвержденном федеральным антимонопольным органом.

1.5. Организаторами проведения аукциона являются:

в отношении объекта культурного наследия, составляющего муниципальную казну города Новосибирска, – департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

в отношении объекта культурного наследия, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального унитарного предприятия города Новосибирска или муниципального учреждения города Новосибирска, – муниципальное предприятие города Новосибирска или муниципальное учреждение города Новосибирска с согласия департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

2. Условия установления льготной арендной платы

2.1. Условиями установления льготной арендной платы являются:

2.1.1. Отнесение объекта культурного наследия к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии.

2.1.2. Заключение договора аренды на срок не менее одного года и проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных статьями 40 – 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.1.3. Обязательство арендатора по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.1.4. Обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи его в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации в срок, указанный в подпункте 2.1.3 Порядка.

2.1.5. Отказ арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

2.2. Арендодатель имеет право на отказ от исполнения договора аренды 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.

2.3. При проведении аукциона в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер льготной арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за 1 кв. м площади объекта культурного наследия в год.

2.4. Размер льготной арендной платы устанавливается на весь срок действия договора аренды и увеличению не подлежит.

2.5. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

2.6. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление 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 допускается.

2.7. При нарушении арендатором одного из обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.3, 2.1.4 Порядка, а также в случае, предусмотренном пунктом 2.2 Порядка, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.
