



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013  
Тел. (4942) 455-011;  
факс (4942) 453 423  
E-mail: der@adm44.ru  
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110  
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Начальнику инспекции по  
охране объектов культурного  
наследия Костромской области  
Голиковой С.Е.

№ ПК/2065 от 26.04.2023  
на № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об экспертизе нормативного правового акта Костромской  
области, затрагивающего вопросы осуществления  
предпринимательской и инвестиционной деятельности

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 26 декабря 2013 года № 562-а «Об экспертизе нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» рассмотрел Закон Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области» (далее – Закон № 184-ЗКО) и сообщает следующее.

(вид акта, орган, принявший акт, дата принятия (издания),  
регистрационный номер, заголовок (наименование) акта)

В качестве эксперта привлечена инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области к компетенции которой относится регулируемая данным актом сфера общественных отношений.

В ходе проведения экспертизы нормативного правового акта уполномоченным органом проведены публичные консультации в сроки с 1 февраля 2023 года по 2 марта 2023 года. Данная информация направлена объединениям предпринимателей, с которыми уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Костромской области.

По результатам публичных консультаций отзывы от объединений предпринимателей не поступили.

Информация о проведении экспертизы нормативного правового акта размещена уполномоченным органом на официальном интернет портале для

публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <https://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=3701>.

(полный электронный адрес размещения нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет)

На основе проведенной экспертизы нормативного правового акта сделаны следующие выводы: в нормативном правовом акте **отсутствуют** положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(наличие либо отсутствие положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности)

1. Предметом регулирования Закона № 184-ЗКО являются отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Костромской области, в пределах полномочий органов государственной власти Костромской области, установленных законодательством.

Законом № 184-ЗКО определены полномочия Костромской областной Думы и администрации Костромской области в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Порядок установления льготной арендной платы и ее размеры в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области, определяются администрацией Костромской области. Вместе с тем, статьей 10.1 Закона № 184-ЗКО определены льготы, предоставляемые физическим и юридическим лицам по арендной плате в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

В отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), относящихся к собственности Костромской области, может быть установлена льготная арендная плата при условии соблюдения требований, установленных статьей 10.1 Закона № 184-ЗКО.

Льготная арендная плата устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении объектов культурного наследия, относящихся к собственности Костромской области, признанных находящимися в неудовлетворительном состоянии на основании акта исполнительного органа Костромской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - Государственный орган) о соответствии объекта культурного наследия критериям, установленным в соответствии с пунктом 4 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ). В соответствии с данной нормой критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 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» утверждены вышеназванные критерии.

Льготная арендная плата устанавливается в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к собственности Костромской области, при условии принятия на себя арендатором следующих обязательств:

1) провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в срок, не превышающий пяти лет со дня передачи указанного 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;

2) не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование до полного исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 1 обязательств, утверждения отчетной документации о выполненных работах и получения арендатором акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Перечень обязательств является полным и исчерпывающим.

Проект договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, до проведения аукциона подлежит согласованию с Государственным органом. Проект договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, направляется на согласование в Государственный орган организатором аукциона.

Государственный орган рассматривает проект договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Государственный орган отказывает в согласовании проекта договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ.

Льготная арендная плата в отношении объекта культурного наследия, относящегося к собственности Костромской области, устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора с начальным (минимальным) размером годовой арендной платы 1 рубль за один объект культурного наследия.

Установленный размер льготной арендной платы увеличению до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не подлежит.

Предусмотренный порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, применяется также к отдельным памятникам, входящим в состав ансамблей.

2. Рассматриваемым Законом № 184-ЗКО определяется правовой режим следующих порядков:

принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в реестр;

организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;

принятия решений об установлении, изменении, прекращении зон охраны объектов культурного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон;

организации историко-культурного заповедника и определение его границы;

утверждения перечня исторических поселений регионального значения, предмета охраны исторического поселения регионального значения, границ территории исторического поселения регионального значения, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения.

3. Статьей 19.1 Закона № 184-ЗКО определяется особый режим движения транспортных средств на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны, предусматривающий возможность ограничения или запрета администрацией Костромской области по представлению Государственного органа движения транспортных средств по дорогам, пролегающим по территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), зонам охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), создающее угрозу порчи или разрушения памятников, нарушающее режим содержания территорий памятников и зон их охраны.

4. Статьей 20 рассматриваемого Закона № 184-ЗКО определено понятие «Историческое поселение регионального значения», а также устанавливается правовой режим, определяющий осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в историческом поселении регионального значения.

Данная деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения регионального значения.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения регионального значения градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию в соответствии с действующим законодательством.

Проекты генеральных планов, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения, подлежат согласованию с Государственным органом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Проекты правил землепользования и застройки, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения (далее - проект правил землепользования и застройки), подлежат согласованию с Государственным органом в порядке, установленном частью 4 статьи 20.3 Закона № 184-ЗКО.

Результаты согласования проекта правил землепользования и застройки Государственным органом оформляются в виде заключения, которое содержит положения о согласовании или об отказе в согласовании представленного проекта правил землепользования и застройки с обоснованием принятых решений. Заключение подписывается руководителем Государственного органа и направляется главе местной администрации.

Предметом согласования проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения, является соответствие указанных проектов утвержденному Государственным органом предмету охраны исторического поселения регионального значения.

5. При анализе нормативных правовых актов иных субъектов Российской Федерации в рассматриваемой сфере деятельности, установлено, что аналогичные нормативные правовые акты приняты практически во всех субъектах Российской Федерации, в частности:

в Белгородской области (Закон Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области»)

в Брянской области (Закон Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»);

в Воронежской области (Закон Воронежской области от 5 мая 2015 года № 46-ОЗ «Об особенностях правового регулирования отношений, связанных с сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия на территории Воронежской области»);

в Ивановской области (Закон Ивановской области от 13 июля 2007 года № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»).

Директор департамента



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: f10f248825b3a256bee5092ee06e8648

Владелец: Свистунов Александр Александрович

Действителен с 30.03.2023 до 22.06.2024

А.А.Свистунов

Николаева Ирина Владимировна  
+7 (4942) 455 251