

Установлены особенности участия субъектов малого и среднего бизнеса в приватизации объектов культурного наследия

Федеральным законом от 24 июля 2023 г. № 370-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации, которыми скорректирован порядок приватизации объектов культурного наследия (ОКН) и участия в ней субъектов малого и среднего бизнеса.

Согласно принятым изменениям, объекты культурного наследия, находящихся в удовлетворительном состоянии будут продаваться на аукционе вместе с занимаемыми ими земельными участками - конкурсные процедуры проводятся не будут.

Объекты, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, будут отчуждаться по итогам конкурса, при этом земельный участок, на котором расположен объект, находящийся в неудовлетворительном состоянии, будет предоставляться новому собственнику объекта в аренду на срок выполнения условий конкурса.

Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе, возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20% кадастровой стоимости такого объекта.

Также определен перечень условий, при которых арендатор, которому участок был предоставлен до 1 марта 2015 г., вправе однократно заключить новый договор аренды на 5 лет без проведения соответствующих торгов.

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе, устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

Данный порядок выкупа земли не распространяется на Москву, Санкт-Петербург и Севастополь, где арендаторы - субъекты малого и среднего предпринимательства могут выкупить объекты культурного наследия по преимущественному праву (без аукциона) по истечении 2 лет аренды.

Объекты культурного наследия в неудовлетворительном состоянии будут продавать по итогам конкурса и без отчуждения земельных участков под ними.

Объекты культурного наследия, находящиеся в удовлетворительном состоянии, могут приватизироваться субъектами субъектов малого и среднего бизнеса также в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации», при условии их обременения определенными требованиями.

Разъясняет старший помощник Старооскольского городского прокурора
Чеканова Екатерина Николаевна