

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**123** Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии

Во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 20 марта 2013 года № ПП-1940 «О программе развития сферы туризма в Хорезмской области на 2013 — 2015 годы» и в целях создания условий для поступательного роста объемов инвестиций и внебюджетного финансирования в сферу сохранения объектов материального культурного наследия и поддержания их в надлежащем состоянии, обеспечения более широкого и эффективного использования этих объектов в культурно-познавательных и туристических целях, увеличения на этой основе количества объектов сопутствующей инфраструктуры и сферы услуг, создания дополнительных рабочих мест, повышения доходов населения и укрепления бюджетов всех уровней Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить:

Положение о порядке передачи в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии согласно приложению № 1;

состав Правительственной комиссии по рассмотрению предложений субъектов предпринимательской деятельности по передаче в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств согласно приложению № 2.

2. Правительственной комиссии (А.И. Икрамову) в двухнедельный срок утвердить регламент работы комиссии.

3. Министерству по делам культуры и спорта Республики Узбекистан совместно:

с Министерством финансов Республики Узбекистан в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан проект правительственного решения по совершенствованию деятельности Главного научно-производственного управления по охране и использованию объектов культурного наследия Министерства по делам культуры и спорта, предусматривающий в том числе конкретные источники финансирования и порядок осуществления реставрационно-восстановительных работ на объектах материального культурного наследия;

с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок привести принятые ими нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

4. Абзац третий пункта 1 Положения о порядке предоставления в аренду государственного имущества, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 8 апреля 2009 г. № 102 (СП Республики Узбекистан, 2009 г., № 4, ст. 26), дополнить словами «а также объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р. С. Азимова и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан А. И. Икрамова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
6 марта 2014 г.,
№ 53

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 6 марта 2014 года № 53

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке передачи в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду субъектам предпринимательской деятельности объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий, находящихся в государственной собственности, с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:
арендатор — юридическое или физическое лицо — субъект предпринимательской деятельности (резидент или нерезидент Республики Узбекистан), заключившее договор аренды объекта в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением;

арендодатель — центры аренды государственного имущества при территориальных управлениях Госкомконкуренции Республики Узбекистан;

благоустройство территории — меры, направленные на обеспечение безопасности, удобства и художественной выразительности территории,

осуществляемые с применением мер по ее улучшению за счет использования покрытия поверхности земли, декоративного озеленения и обводнения, устройства некапитальных сооружений и малых архитектурных форм, наружного освещения, визуальной информации, рекламы и иных средств, с учетом исторически сложившегося внешнего облика объектов, и создание благоприятной туристической инфраструктуры вокруг них;

внешний облик объекта — внешний облик объекта по состоянию на момент его передачи арендатору;

инвестиционные обязательства — обязательства по осуществлению инвестиций, принимаемые арендатором по условиям договора, в целях надлежащего сохранения, восстановления, благоустройства и использования объекта и прилегающей к нему территории;

конкурс — форма определения арендатора посредством выбора наилучших предложений, представленных претендентами в соответствии с критериями и условиями, указанными в объявлении о проведении конкурса;

объекты — объекты материального культурного наследия, т. е. памятники, ансамбли и достопримечательности, находящиеся в государственной собственности и представляющие собой историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

охранная доска — доска, изготовленная из мрамора, имеющая надпись, указывающую название, дату создания объекта, а также, что данный объект является объектом материального культурного наследия и находится под государственной охраной, форма и размеры которого определяются Министерством по делам культуры и спорта Республики Узбекистан;

претендент — юридическое или физическое лицо — субъект предпринимательской деятельности (резидент или нерезидент Республики Узбекистан), заявившее о своем намерении участвовать в конкурсе по отбору претендентов на получение в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств на предложенных условиях.

3. В аренду могут передаваться объекты, включенные в Перечень объектов материального культурного наследия, передаваемых в аренду с принятием инвестиционных обязательств по их благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии (далее — перечень).

4. Перечень формируется Главным научно-производственным управлением по охране и использованию объектов культурного наследия Министерства по делам культуры и спорта Республики Узбекистан (далее — ГлавНПУ) на основании проведенной инвентаризации объектов и подготовленной информации об их количественных и качественных характеристиках, с проведением историко-культурной экспертизы объектов.

5. Утверждение перечня осуществляется Правительственной комиссией по рассмотрению предложений субъектов предпринимательской деятельности по передаче в аренду объектов материального культурного наследия и прилегающих к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств (далее — Правительственная комиссия).

Перечень пересматривается Правительственной комиссией по мере необходимости, на основании предложений Министерства по делам культуры и спорта, которое является рабочим органом Правительственной комиссии (далее — рабочий орган).

6. Рабочий орган после утверждения перечня направляет его арендодателю вместе с условиями передачи объектов в аренду.

7. Передача объектов в аренду осуществляется в соответствии со схемой согласно приложению к настоящему Положению.

II. Условия предоставления в аренду объектов

8. Объекты, предоставленные в аренду, могут быть использованы в целях организации в них:

- а) выставочных залов;
- б) гостиниц;
- в) пунктов общественного питания (чайханы, кафе, столовые, рестораны), без продажи алкогольных напитков;
- г) ремесленных центров (гончарное, швейное, рукодельное ткацкое производство, резьба по ганчу, дереву, изготовление сувениров), художественно-творческих мастерских;
- д) торговой деятельности (без продажи алкогольных напитков);
- е) реализации сувениров и изделий ремесленничества;
- ж) компьютерных, копировальных и интернет-услуг, фотосалонов;
- з) офисов, агентств, туристических бюро;
- и) спортзалов, кинотеатров;
- к) банков, пунктов почтовых услуг, авиа- и железнодорожных касс, пунктов по сервисному обслуживанию бытовой техники;
- л) ателье мод, салонов красоты, демонстрационных залов;
- м) библиотек, конференц-залов, музеев, детских кружков, курсов иностранных языков.

9. Объекты культурного назначения не могут передаваться в аренду для целей, указанных в подпунктах «д», «ж», «з», «и» и «л» пункта 8 настоящего Положения.

Использование объектов в других целях, не предусмотренных настоящим Положением, осуществляется только согласно решению Правительственной комиссии.

10. Объекты не передаются в аренду лицам, в отношении которых у арендодателя имеется достоверная информация:

- о невыполнении обязательств по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества;
- об их недееспособности или ограниченной дееспособности (в отношении физических лиц).

11. Переданный в аренду объект, а также право арендатора на аренду объекта (или его части) не могут быть отчуждены, переданы в залог или иным образом уступлены арендатором третьим лицам. Арендатор не вправе

передавать арендованный объект третьим лицам, в том числе на условиях субаренды.

III. Порядок предоставления в аренду объектов

12. Арендодатель в целях передачи в аренду объектов публикует объявления по объектам, передаваемым в аренду, принимает заявки на аренду объектов и обеспечивает их регистрацию, конфиденциальность и сохранность.

13. Объявления по объектам, передаваемым в аренду, подлежат обязательной публикации в периодических изданиях, а также на официальных веб-сайтах рабочего органа, Госкомконкуренции и Торгово-промышленной палаты Республики Узбекистан.

14. В объявлении об аренде объекта публикуются следующие сведения: наименование и почтовый адрес арендодателя, его контактный телефон и факс, адрес электронной почты;

условия передачи объектов, сведения об объекте аренды, включая условия проведения реставрационно-восстановительных работ, его сохранения, благоустройства и использования, кадастровую информацию, занесенную в Государственный кадастр объектов материального культурного наследия, и иную необходимую информацию;

минимальные размеры инвестиционных обязательств;

срок аренды объекта;

другая информация по усмотрению Правительственной комиссии и его рабочего органа.

15. Поступившие заявки на участие в конкурсе арендодателем в течение трех рабочих дней вносятся в рабочий орган.

16. Рабочий орган в течение десяти рабочих дней с участием арендодателя проводит изучение поступивших заявок на предмет соответствия их условиям конкурса, предусмотренным в объявлении, и вносит их на рассмотрение Правительственной комиссии.

Работа Правительственной комиссии организуется в соответствии утвержденным ею регламентом.

17. Отбор претендентов осуществляется Правительственной комиссией на конкурсной основе.

18. Организация подготовки и проведения конкурса (экспертная оценка поступающих предложений, оформление рассматриваемых Правительственной Комиссией документов, а также ведение делопроизводства Правительственной Комиссии) осуществляются рабочим органом.

19. Предложения претендентов рассматриваются на заседании Правительственной комиссии.

20. Заседания Правительственной комиссии проводятся по мере необходимости при участии не менее трех четвертей ее членов.

21. Решения Правительственной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правительствен-

ной комиссии. При равенстве голосов голос председателя Правительственной комиссии является решающим.

22. Решения Правительственной комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается членами Правительственной комиссии и утверждается ее председателем.

При подписании протокола члены Правительственной комиссии вправе приложить к протоколу свое особое мнение в письменной форме.

23. Решения Правительственной комиссии по определению победителя конкурса направляются арендодателю в течение одного дня после подписания протокола.

IV. Заключение договора аренды объекта

24. На основании протокола о результатах рассмотрения предложений заключается договор аренды соответствующего объекта.

25. В случае отсутствия интереса в течение трех месяцев после выставления и признания конкурса по передаче в аренду объекта материального культурного наследия и прилегающей к нему территории с принятием инвестиционных обязательств несостоявшимся, арендодатель публикует объявление о его передаче в аренду путем проведения прямых переговоров (публичная оферта) на условиях, определенных Правительственной комиссией, и в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

26. Договор аренды объекта заключается между ГлавНПУ, балансодержателем, арендодателем и арендатором. Договор должен быть подписан всеми сторонами в течение срока, указанного в протоколе рассмотрения предложений.

27. В договоре аренды объекта обязательно указываются:

- полное наименование и месторасположение объекта (описание объекта);
- техническое состояние объекта на день заключения договора;
- цели использования объекта;
- охранное обязательство арендатора в отношении объекта (обязательства по содержанию объекта и сохранению его облика, а также исторических деталей интерьера);
- условие о недопущении производства всех видов работ на объекте, в том числе изменения его внешнего облика, интерьера и прилегающей территории, без письменного согласования с ГлавНПУ.
- обязательство арендатора о производстве реставрационно-восстановительных и иных работ исключительно в соответствии с проектом, согласованным с Министерством по делам культуры и спорта Республики Узбекистан;
- состояние и порядок возврата объекта после прекращения договора;
- требования по осуществлению благоустройства прилегающих территорий;
- обязательство арендатора по созданию удобств для посетителей и туристов (в т. ч. туалетов, оборудованных в соответствии с требованиями действующих санитарных и градостроительных норм и правил);
- условия доступа к объекту с указанием дней и часов работы;

условия, порядок и конкретные сроки пользования объектом;
условия, порядок, конкретные сроки и объемы инвестирования средств в объект;

порядок и сроки представления арендатором отчетов о состоянии исполнения им принятых обязательств;

полномочия ГлавНПУ, балансодержателя и арендодателя по контролю за выполнением условий договора;

условия прекращения и продления договора;

права и обязанности сторон;

ответственность сторон за нарушение требований договора;

другие условия, не противоречащие законодательству.

28. В целях обеспечения выполнения договорных обязательств в договоре об аренде объекта также предусматриваются условия о досрочном расторжении договора по требованию арендодателя в случаях:

невыполнения арендатором договорных обязательств;

выполнения реставрационно-восстановительных и иных работ на объекте без проекта, без согласования с Министерством по делам культуры и спорта Республики Узбекистан или с нарушением утвержденного проекта;

установления фактов, когда действия арендатора приводят к порче объекта или его разрушению.

29. Договор аренды объекта заключается сроком до пяти лет. Продление срока действия договора аренды осуществляется на основании решения Правительственной комиссии.

30. В целях учета объектов, предоставляемых в аренду, арендодатель после заключения договора аренды вносит запись в реестр, а на каждом экземпляре оригинала договора аренды ставит отметку об учете, с указанием даты и номера учетной записи, заверяет ее печатью.

Оригиналы договора аренды, оформленного в трех экземплярах, передаются по одному экземпляру ГлавНПУ, арендатору, и один экземпляр остается у арендодателя.

31. Договор аренды объекта подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

32. Арендаторы освобождаются от уплаты арендной платы в размере 80 процентов от расчетной стоимости арендной платы сроком на пять лет со дня заключения договора. Данный срок может быть продлен в случаях продления срока действия договора на основании решения Правительственной комиссии.

Оставшаяся часть расчетной стоимости арендной платы, а также взысканная сумма пени за просрочку внесения арендной платы и штрафа за нарушение договорных обязательств поступают на транзитные счета арендодателя и в течение одного рабочего дня подлежат распределению в следующем порядке:

50 процентов оставляются арендодателю;

50 процентов средств аккумулируются на специальном накопительном счете ГлавНПУ.

33. Минимальная сумма инвестиционных обязательств арендатора объекта не может быть ниже годовой суммы арендной платы, исчисляемой в соответствии с законодательством на дату заключения договора аренды, умноженной на срок действия (число годов) договора аренды.

34. Расчет арендной платы (опорной ставки арендной платы) по передаваемым объектам определяется в порядке, предусмотренном пунктом 9 Положения о порядке предоставления в аренду государственного имущества, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 8 апреля 2009 г. № 102.

При этом коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются арендатором самостоятельно.

35. Арендная плата вносится арендатором равными периодическими (ежеквартальными, ежемесячными и др.) платежами, рассчитанными исходя из последнего установленного размера арендной платы и оставшегося срока аренды. Оплата производится в форме стопроцентной предоплаты за каждый следующий период (квартал, месяц и др.) в сроки, указанные в договоре долгосрочной аренды объекта.

В. Основные функции Правительственной комиссии, рабочего органа и арендодателя

36. В соответствии с возложенными задачами Правительственная комиссия:

утверждает минимальные размеры инвестиций и сроки предоставления в аренду индивидуально по каждому объекту на основе проектно-сметной документации по проведению реставрационно-восстановительных работ, разработанной Министерством по делам культуры и спорта Республики Узбекистан;

определяет основные направления и цели использования объектов индивидуально по каждому объекту;

рассматривает отчеты уполномоченных органов о результатах мониторинга состояния, сохранности и благоустройства объектов, по которым приняты решения Правительственной комиссии об их передаче в аренду;

утверждает программу реставрации и восстановления передаваемых в аренду объектов;

создает равные конкурентные условия для участников конкурса на основе принципов гласности, объективности оценки и единства требований;

организует совместную деятельность органов государственного и хозяйственного управления, органов государственной власти на местах, а также привлеченных экспертных компаний и консультантов по вопросам передачи объектов в аренду;

проводит отбор наиболее выгодных предложений претендентов для передачи объектов в аренду.

37. Рабочий орган:

разрабатывает проектно-сметную и иную документацию по проведе-

нию реставрационно-восстановительных работ на объектах, передаваемых в аренду;

вносит в Правительственную комиссию предложения по финансовым и техническим условиям подготовки и проведения конкурса, о порядке оценки инвестиционных предложений, критериях выбора победителя, порядке и условиях платежей;

организует мониторинг за поддержанием надлежащего состояния, сохранности и благоустройства объектов, по которым приняты решения Правительственной комиссии об их передаче в аренду;

по запросу претендентов предоставляет им возможность ознакомиться с передаваемым в аренду объектом, его характеристиками и иной информацией, связанной с ним;

получает от органов государственного управления, органов государственной власти на местах информацию, необходимую для обеспечения возложенных на него задач;

своевременно и полностью выполняет решения, принятые Правительственной комиссией;

решает все организационные вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседаний Правительственной комиссии;

осуществляет другие функции в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

38. Арендодатель в целях передачи в аренду объектов:

принимает участие в заключаемом договоре аренды объекта и обеспечивает регистрацию, конфиденциальность и сохранность договоров;

разрабатывает и согласовывает с рабочим органом и поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг (при необходимости) проект договора по обеспечению соответствующими услугами передаваемого в аренду объекта;

ведет учет договоров аренды объектов.

VI. Права и обязательства арендатора

39. Арендатор имеет право на:

обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

предварительное ознакомление с критериями сохранения и использования объектов;

получение полной информации об объекте, условиях его сохранения и использования;

защиту капитальных вложений в порядке, установленном законодательством;

обжалование в судебном порядке решений, действий (бездействия) органов государственного управления и их должностных лиц;

продление договора на следующий срок по решению Правительственной комиссии, при условии надлежащего выполнения им инвестиционных обязательств.

Арендатор может иметь и иные права в соответствии с законодательством.

40. Арендатор обязан:

обеспечивать бережное отношение и соблюдение режима по надлежащему содержанию и эффективному использованию объектов, садов, парков, сооружений, произведений искусства, предметов, имеющих историко-художественное значение;

использовать объект только по целевому назначению, определенному договором аренды;

выполнять охранное обязательство арендатора в отношении объекта;

выполнять обязательства по надлежащему содержанию, восстановлению, сохранению и использованию объекта;

выполнять принятые инвестиционные обязательства в установленных объемах и сроках;

представлять периодичную информацию о состоянии объекта и выполнении договорных обязательств в Министерство по делам культуры и спорта в сроки, предусмотренные договором аренды;

исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства;

установить и/или обновлять за свой счет охранную доску.

На арендатора могут быть возложены и иные обязательства, предусмотренные Договором.

VII. Порядок осуществления контроля за выполнением требований договоров аренды объектов

41. В течение срока действия договора аренды ГлавНПУ осуществляет регулярный контроль за надлежащим выполнением арендатором принятых на себя обязательств в соответствии с договором аренды путем:

анализа полученной информации по выполнению договорных обязательств;

изучения на месте хода выполнения договорных обязательств и состояния объекта;

проверки соответствия выполняемых работ утвержденным проектно-сметным документам.

В этих целях ГлавНПУ вправе:

запрашивать от арендатора информацию в объеме и порядке, предусмотренном договором аренды;

осматривать при необходимости физическое состояние объекта, без вмешательства в хозяйственную деятельность арендатора;

изучать состояние выполнения условий использования арендуемого объекта, соблюдение арендатором прав третьих лиц (сервитут, залог и пр.);

осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством и договором.

VIII. Заключительные положения

42. Контроль за своевременным и надлежащим начислением, внесением арендной платы по переданному в аренду объекту осуществляется арендодателем.

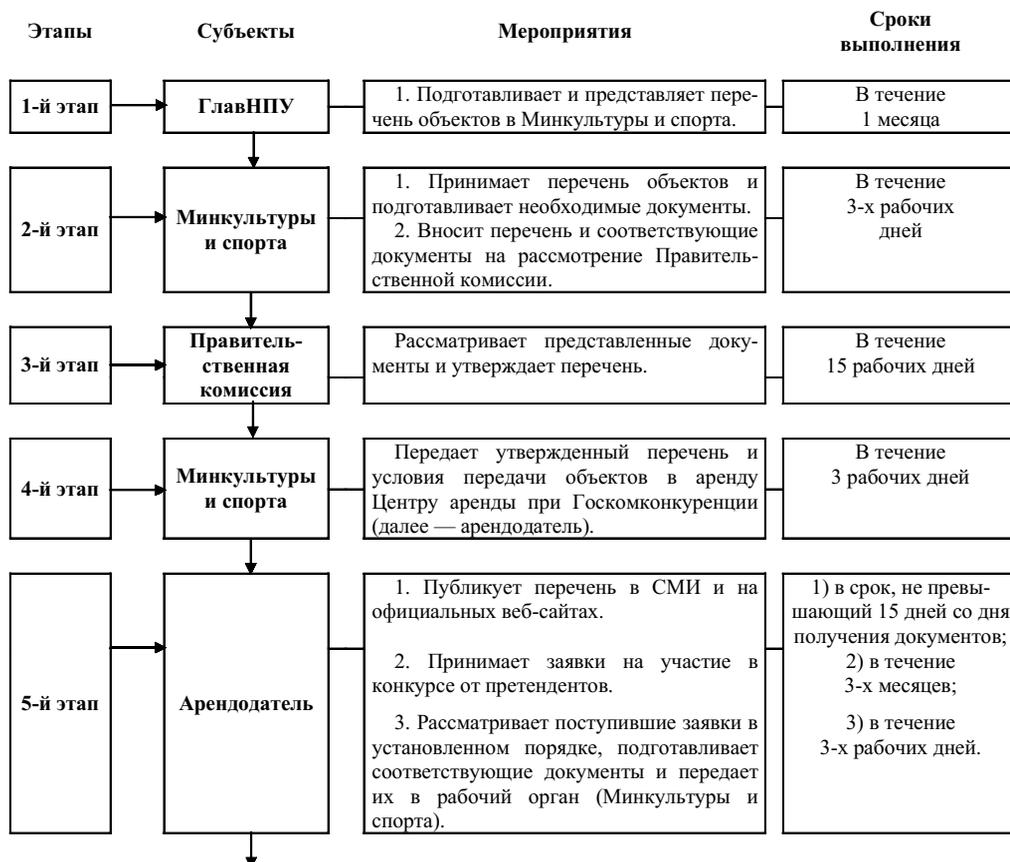
43. Контроль и мониторинг за выполнением инвестиционных обязательств осуществляется Главным контрольно-ревизионным управлением Министерства финансов Республики Узбекистан.

44. Нарушение условий настоящего Положения влечет ответственность в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению

СХЕМА

предоставления объектов материального культурного наследия в аренду и прилегающей к ним территорий с принятием инвестиционных обязательств



Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки выполнения
6-й этап	Минкультуры и спорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. При участии арендодателя проводит изучение поступивших заявок. 2. Организует подготовку и проведение конкурса. 3. Подготовленные документы вносит в Правительственную комиссию. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) в течение 10 рабочих дней; 2) в течение 15 рабочих дней; 3) в однодневный срок.
7-й этап	Правительственная комиссия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рассматривает предложения претендентов на заседании. Проводит конкурс. 2. Оформляет свое решение протоколом. Протокол подписывается членами Правительственной комиссии и утверждается ее председателем. 3. Направляет решение по определению победителя конкурса арендодателю. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) в течение 10 рабочих дней; 2) в течение одного дня; 3) в однодневный срок после принятия решения.
8-й этап	Арендодатель	<ol style="list-style-type: none"> 1. На основании протокола о результатах рассмотрения предложений обеспечивает заключение договора аренды соответствующего объекта с участием заинтересованных сторон. 2. После заключения договора аренды вносит запись в реестр в установленном порядке. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) в срок, не превышающий 15 дней со дня получения документов; 2) в однодневный срок после заключения договора.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 6 марта 2014 года № 53

СОСТАВ

**Правительственной комиссии по рассмотрению предложений
субъектов предпринимательской деятельности по передаче
в аренду объектов материального культурного наследия и
прилегающих к ним территорий с принятием
инвестиционных обязательств**

Икрамов А.И.	— заместитель Премьер-министра Республики Узбекистан, председатель комиссии
Ходжиматов М.М.	— министр по делам культуры и спорта, заместитель председателя комиссии
Ганиев Э.М.	— министр внешних экономических связей, инвестиций и торговли
Саидова Г.К.	— министр экономики
Болтабоев М.Р.	— заведующий Информационно-аналитическим департаментом Кабинета Министров
Юсупов О.О.	— председатель Комитета по делам религий при Кабинете Министров Республики Узбекистан
Ризаев Ф.М.	— председатель НК «Узбектуризм»
Тохтаев А.Р.	— первый заместитель председателя Госархитектстрога
Усманов А.А.	— заместитель министра юстиции
Мирзаев А. Ш.	— заместитель министра внутренних дел
Акрамов О.А.	— сотрудник Службы национальной безопасности
Кучкаров Ж.А.	— заместитель министра финансов
Гафаров С.Х.	— первый заместитель председателя Госкомконкуренции
Мансуров Р.А.	— начальник ГлавНПУ Министерства по делам культуры и спорта, секретарь комиссии

Примечание: при переходе членов Комиссии на другую работу в ее состав включаются лица, вновь назначенные на эти должности, либо лица, на которых возложено выполнение соответствующих функций.