РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

от 21.06.2018 № 84
г.Северодвинск Архангельской области

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на

информационных интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

Председатель Совета депутатов Северодвинска	Глава муниципального образования «Северодвинск»
_____М.А. Старожилов	_____И.В. Скубенко

Приложение
к решению Совета депутатов Северодвинска
от 21.06.2018 № 84

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности

1. Положение о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности (далее – Положение) устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду 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 и относящихся к муниципальной собственности.

2. Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных Положением.

3. Действие Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности, соответствующие критериям 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, утвержденным 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» (далее – критерии).

4. Соответствие объекта культурного наследия критериям подтверждается актом исполнительного органа государственной власти Архангельской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – региональный орган).

5. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, относящиеся к муниципальной собственности, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – аукцион), за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Аукцион проводится в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом. Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска.

7. Организация проведения аукциона осуществляется после получения акта регионального органа о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

8. Проект договора аренды подлежит согласованию с региональным органом.

9. Существенным условием договора аренды является обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи 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.

10. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду на срок до сорока девяти лет.

11. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (без учета НДС и платы за использование земельного участка).

12. Льготная арендная плата за объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона, со дня заключения договора до дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством.

Со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора аренды размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия.

При этом днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, считается день выдачи региональным органом акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона об объектах культурного наследия.

13. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

14. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

- основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия;

- проект договора аренды;

- перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

- обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

- обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее – независимая

гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

15. После объявления аукциона лицо, заинтересованное в заключении договора аренды (далее – заявитель), представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, заявку, в которой указывается следующая информация:

1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты – для юридического лица;

2) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;

3) сведения об объекте культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого предполагается заключение договора;

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

16. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) заявителем или его представителем организатору аукциона представлены не все документы, предусмотренные Положением;

б) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за два и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды.

в) наличие задолженности по уплате налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) наличие в региональном органе документов, содержащих сведения о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

17. Договор аренды заключается с победителем аукциона на основании решения организатора аукциона по истечении десяти календарных дней со дня окончания аукциона.

18. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору, передача им своих прав и обязанностей другому лицу, предоставление указанного 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 допускаются.

19. Одновременно с заключением договора с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии законодательством Российской Федерации. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

20. При нарушении арендатором условий предоставления льготной арендной платы (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе отдельных этапов работ по сохранению) арендатор уплачивает штраф исходя из арендной платы за объект культурного наследия, рассчитанный от количества месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий договора аренды.

21. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о нарушении арендатором обязательств по договору (в том числе обязательств по подготовке и согласованию

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду), арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в сроки, определенные в уведомлении.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и представить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

При расторжении договора аренды (прекращении его действия) арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора.