



Муниципальный Совет
Тутаевского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от 28.02.2019 № 48 -п
г. Тутаев

Об утверждении Порядка установления
льготной арендной платы и ее размера
для 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
Тутаевского муниципального района

В целях реализации Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы и ее размера для 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 Тутаевского муниципального района.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Тутаевского муниципального района по экономической политике и вопросам местного самоуправления (Кулаков П.Н.).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района

 М.А. Ванюшкин

УТВЕРЖДЕН
Решением Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПОРЯДОК
установления льготной арендной платы и ее размера для
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 Тутаевского муниципального района

1. Настоящий Порядок определяет установление льготной арендной платы и ее размера при предоставлении в аренду физическим и юридическим лицам неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия и относящихся к муниципальной собственности Тутаевского муниципального района.

2. Объект культурного наследия в неудовлетворительном состоянии предоставляется физическим и юридическим лицам в аренду на условиях льготной арендной платы по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион) в отношении объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии на срок не более 49 лет.

3. Организаторами аукциона являются:

- Департамент муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – для объектов культурного наследия в неудовлетворительном состоянии, находящихся в казне Тутаевского муниципального района;

- муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение – для объектов культурного наследия в неудовлетворительном состоянии, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона подлежит согласованию с Департаментом муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района.

Организатор аукциона является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии.

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

5. В состав информации о проведении аукциона помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, указываются:

- основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии, включая техническое состояние такого объекта, описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002;

- проект договора аренды;

- перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

- обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи 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 в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным статьей 47.2 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002;

- обязательство арендатора на момент подписания договора аренды предоставить обеспечение исполнения договора аренды в форме внесения денежных средств на счет арендодателя в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за соответствующий объект культурного наследия, определенный в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», до момента исполнения обязательств по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

- а) 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;

- б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджет Тутаевского муниципального района;

- в) наличие документов о выявленных нарушениях охранного обязательства, выданных органом, осуществляющим государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия, в том числе не

находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель;

7. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии является возложение на арендатора обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия 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 проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

Перечень видов работ по сохранению объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии и сроки (периодичность) проведения таких работ определяются органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

8. Начальный размер льготной арендной платы при проведении аукциона устанавливается в размере 1 рубля за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии в год.

Определенный по результатам аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

Срок применения арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

9. Сдача в субаренду объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды 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.

10. Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона N 73-ФЗ, отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона N 73-ФЗ, и подписания соответствующим органом акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона N 73-ФЗ.

11. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы 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 рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона № 73-ФЗ. В случае если арендатор не исполняет указанное требование, арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды.

12. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы 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 уведомление об одностороннем расторжении договора аренды за тридцать календарных дней до даты расторжения.

При этом сумма обеспечения исполнения обязательств по договору аренды арендатору не возвращается.

13. Сумма обеспечения исполнения обязательств по договору аренды, внесенная на счет арендодателя, возвращается арендатору в течение пятнадцати рабочих дней со дня предоставления арендатором арендодателю акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.