

О принятии положения о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с частью 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Уставом города Брянска, Положением «О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска» в новой редакции принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.01.2009 № 1174, в целях сохранения историко-культурного наследия города Брянска, Брянский городской Совет народных депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Принять прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в

неудовлетворительном состоянии.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по муниципальной собственности и сфере обслуживания Брянского городского Совета народных депутатов (Ивкин).

Глава города Брянска

А.А. Хлиманков

Принято
Решением
Брянского городского Совета
Народных депутатов
от _____ 2018 г. N _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду неиспользуемых
объектов культурного наследия, находящихся
в неудовлетворительном состоянии

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее по тексту - Положение) устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам 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 города Брянска (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу муниципальной казны города Брянска, либо которые закреплены за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями города

Брянска на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления (далее - обладатели соответствующего вещного права).

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Брянска, - Управлением имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации либо муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением города Брянска(далее - организатор аукциона).

В случае если организатором аукциона является унитарное предприятие или учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию с Брянской городской администрацией, в порядке предусмотренном нормативно правовыми актами органов местного самоуправления города, изданными в пределах их компетенции.

4. Организатором аукциона проект договора направляется на согласование в управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области.

5. Управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области рассматривает проект договора аренды и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

В случае непоступления от управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды проект договора аренды считается согласованным.

6. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

7. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Брянской городской администрации и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенным Правительством Российской Федерации.

8. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», размещаются:

а) 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 от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 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;

д) 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.

9. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, предусмотренных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», заявление, в котором указывается следующая информация:

а) полное и сокращенное наименование заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

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

в) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

г) цель аренды объекта культурного наследия.

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

а) заявление и прилагаемые к нему документы поданы лицом, не уполномоченным представлять заявителя;

б) заявителем или его представителем организатору аукциона представлены не все документы, предусмотренные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», настоящим Положением и аукционной документацией;

в) представленные заявителем или его представителем организатору аукциона документы не соответствуют требованиям, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», настоящим Положением и аукционной документацией;

г) 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;

д) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

е) наличие документов, выданных управлением по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

11. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия. Шаг аукциона устанавливается в размере 1 рубль в сторону повышения.

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

13. Аукцион признается несостоявшимся, если для участия в нем не поступило ни одной заявки либо если все поступившие заявки не соответствуют требованиям, указанным в [пункте 9](#) настоящего Положения.

В случае участия в торгах единственного участника он признается победителем аукциона при условии соответствия его заявки требованиям, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», настоящим Положением и аукционной документацией.

14. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

15. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 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 от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив об этом арендатора. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

При этом 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.

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