



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

2 апреля 2019 г. № 69-6-РС

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Курска

В соответствии с Федеральными законами от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Курска Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Курска.

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

Глава города Курска

Н.И. Овчаров

Председатель Курского
городского Собрания

А.А. Чертова

УТВЕРЖДЕНО
решением Курского
городского Собрания
от 2 апреля 2019 г. № 69-6-РС

Положение
о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов
культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии
и относящихся к муниципальной собственности города Курска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила), 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 собственности муниципального образования «Город Курск», и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

1.2. Для целей настоящего Положения под объектами культурного наследия, находящимися в неудовлетворительном состоянии, понимаются неиспользуемые объекты недвижимости (здания, строения и сооружения), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документами, подтверждающими неудовлетворительное состояние объектов культурного наследия, являются:

для объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным жилым домом, – признание многоквартирного жилого дома аварийным в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

в отношении объектов культурного наследия, не названных в абзаце третьем настоящего пункта, - акт о соответствии объекта культурного наследия 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.

1.3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее - аукцион), уполномоченным отраслевым органом Администрации города Курска, осуществляющим функции по управлению муниципальным имуществом в отношении имущества казны, либо муниципальным унитарным предприятием или муниципальным государственным учреждением в отношении закрепленного за ними муниципального имущества (далее - организатор аукциона).

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию соответствующим отраслевым органом Администрации города Курска, в ведении которого находится предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами города Курска.

1.4. Вопросы использования и предоставления объектов культурного наследия, относящихся к объектам недвижимого имущества города Курска, не предусмотренные настоящим Положением, регулируются в соответствии с общими правилами, установленными законодательством РФ, правовыми актами Курской области и города Курска.

1.5. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности, является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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.

1.6. В отношении объекта культурного наследия регионального значения проект договора аренды подлежит согласованию органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект договора направляется:

а) отраслевым органом Администрации города Курска, осуществляющим функции по управлению муниципальным имуществом, - в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны муниципального образования «Город Курск»;

б) отраслевым органом Администрации города Курска, в ведении которого находятся муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения, - в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия регионального значения осуществляется после согласования проекта договора аренды органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Порядок предоставления объекта культурного наследия в аренду

2.1. Объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду на срок до 49 лет по результатам проведения торгов (аукциона) в установленном порядке.

2.2. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 года № 909, и на официальном сайте Администрации города Курска.

2.3. В составе информации о проведении аукциона, предусмотренной законодательством Российской Федерации, указывается:

информация о техническом состоянии объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона;

проект договора аренды;

перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

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 2 лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора предоставить независимую гарантию (банковскую гарантию) арендодателю по исполнению обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов) (далее – независимая гарантия), предусмотренных согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

2.4. Лицо, заинтересованное в заключении договора (далее - заявитель), представляет в установленный в извещении срок организатору аукциона для участия в аукционе заявку, в которой указывается информация, предусмотренная пунктом 121 Правил.

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

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого муниципального объекта недвижимости, арендатором которого является заявитель, за 2 (два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) 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;

в) наличие документов, выданных органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, правообладателем которого является заявитель.

2.6. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

2.9. Договор заключается с победителем аукциона на основании решения организатора аукциона по истечении 10 календарных дней со дня окончания аукциона.

Приложениями к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являются копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного в соответствии с действующим законодательством (далее - охранное обязательство), и акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный в соответствии с действующим законодательством.

2.10. Аукцион признается несостоявшимся, если для участия в нем не поступило ни одной заявки либо все поступившие заявки не соответствуют требованиям, указанным в настоящем Положении.

3. Особенности аренды объектов культурного наследия

3.1. После проведения работ по сохранению объекта культурного наследия по условиям аукциона арендатор направляет арендодателю следующие документы:

разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона;

задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона;

отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. 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 1.5 настоящего Положения.

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.

3.3. При нарушении арендатором обязанности 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 уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

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.

3.4. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. До полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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, сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося 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.

3.6. После полного исполнения арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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 порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации при условии направления в адрес арендодателя документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения.