



РЕШЕНИЕ
29.10.2018

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 209

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы, предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в муниципальной собственности муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района

Заслушав и обсудив информацию руководителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Н.В. об утверждении Порядка установления льготной арендной платы, предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в муниципальной собственности муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях эффективного управления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, Совет города Зеленодольска **решил:**

1. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы, предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в муниципальной собственности муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>), в сети Интернет.

**Мэр города Зеленодольска,
председатель Совета**

А.В. Тыгин

Порядок установления льготной арендной платы,
предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия,
находящихся в неудовлетворительном состоянии, в
муниципальной собственности муниципального образования «город
Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района

1. Настоящий Порядок определяет правила установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в муниципальной собственности «муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, устанавливает правила предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся зданиями, строениями и сооружениями, находящимися в неудовлетворительном состоянии и относящимися к муниципальной собственности либо закрепленными за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

Условиями установления льготной арендной платы являются:

- отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями 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, утвержденными 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»;

- обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон

№73-ФЗ), 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.1. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион).

1.2. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за 1 кв. метр площади объекта культурного наследия в год.

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

2. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (далее - аукцион, договор), за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Аукцион проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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».

4. Организатором аукциона является Муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» (далее – МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР») в отношении имущества казны

5. Организатор аукциона не позднее чем за три месяца до предлагаемой даты проведения аукциона обращается в Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района (далее – Исполнительный комитет ЗМР) с заявлением о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии с приложением проекта договора.

6. Исполнительный комитет ЗМР в 20-дневный срок, исчисляемый в рабочих днях, со дня получения документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, осуществляет осмотр объекта культурного наследия, дает оценку его технического состояния и выдает организатору аукциона акт о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, составленный по форме, утверждаемой Исполнительным комитетом ЗМР, перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия или мотивированный отказ в признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии. Организатор аукциона направляет запрос в Министерство

культуры Республики Татарстан (далее – Министерство) о выполнении заявителем условий требований охранного обязательства объектов культурного наследия, согласно статье 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Основанием для отказа в признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии является несоответствие 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, 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».

8. Исполнительный комитет ЗМР в пределах своей компетенции рассматривает проект договора на его соответствие требованиям законодательства об объектах культурного наследия и в срок, указанный в пункте 6 настоящего Порядка, согласовывает проект договора либо направляет мотивированный отказ в его согласовании.

Основанием отказа Исполнительного комитета ЗМР в согласовании проекта договора является его несоответствие требованиям законодательства об объектах культурного наследия.

В случае не поступления от Исполнительного комитета ЗМР информации о согласовании (отказе в согласовании) проекта договора в течение 30 рабочих дней проект договора считается согласованным.

9. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

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

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

- информация о техническом состоянии объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;

проект договора;

- 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;

- 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).

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

- 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 2 (два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором;

- 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;

- наличие документов, выданных Министерством, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

13. Льготная арендная плата определяется в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка, установления льготной арендной платы для неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

14. После полного исполнения арендатором обязанности 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, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления в пятидневный срок арендодателя.

15. 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 в пятидневный срок уведомление об одностороннем расторжении договора.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности по проведению работ по подготовке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия либо проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора подлежит уплате арендодателю.

16. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства по предоставлению арендодателю независимой гарантии, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором.