



РЕШЕНИЕ

« 15 » ноября 2018 г. г. Альметьевск

КАРАР

№ 258

О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 29 апреля 2016 года №62 «О положении о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», учитывая заключение по результатам правового мониторинга от 22 февраля 2018 года №28м,

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 29 апреля 2016 года № 62 «О положении о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» (с учетом изменений, внесенных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 6 октября 2016 года №92) следующие изменения:

1.1. Дополнить решение пунктом 3 в следующей редакции:

«3. Утвердить порядок установления льготной арендной платы, предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности (приложение № 3).» (приложение №1);

1.2. Пункты 3-9 считать соответственно пунктами 4-10;

1.3. Приложения №3-5 считать соответственно приложениями №4-6;

1.4. Пункт 2.3.1 приложения № 1 изложить в следующей редакции:

«2.3.1. В случае если в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием цели его использования, площади, места расположения;
- решение о назначении руководителя с указанием его Ф.И.О. (приказ, постановление, распоряжение и пр.);
- копию паспорта гражданина для потенциального арендатора - физического лица, в том числе имеющего статус индивидуального предпринимателя.

Арендодатель представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- отчет об определении рыночной стоимости величины арендной платы муниципального имущества;
- копия кадастрового паспорта, копия технического паспорта (поэтажный план и экспликация);
- фотографии здания и помещений, предлагаемых к сдаче в аренду в электронном формате;
- экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей (при сдаче в аренду помещений в образовательных учреждениях);
- решение наблюдательного совета муниципального автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 11 Федерального закона № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

1.5. Пункт 2.7 приложения №1 считать утратившим силу.

2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета района по вопросам экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности (Закиров Ш.К.).

Глава
муниципального района



А.Р. Хайруллин

Приложение №1
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 15 ноября 2018 года №258

«Приложение №3
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 29 апреля 2016 года №62

Порядок установления льготной арендной платы,
предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия,
находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся
к муниципальной собственности

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, относящихся к муниципальной собственности, 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 Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

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

6. Исполнительный комитет 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, 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 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 в согласовании проекта договора является его несоответствие требованиям законодательства об объектах культурного наследия.

В случае не поступления от Исполнительного комитета 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.».

Глава
муниципального района



А.Р. Хайруллин