



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2018

№ 206

Невинномысск

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования городского округа - города Невинномысска

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 марта 2016 г. № 104-п «О некоторых мерах по реализации статьи 8.1 Закона Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае»», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденным решением Думы города Невинномысска от 25 сентября 2013 г. № 440-42, постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение об особенностях предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования городского округа - города Невинномысска.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Невинномысский рабочий».

Глава города Невинномысска  
Ставропольского края

М.А. Миненков

Проект подготовил:

Председатель комитета  
по управлению муниципальным  
имуществом администрации  
города Невинномысска

О.А. Бондаренко

Проект визируют:

Первый заместитель главы  
администрации города Невинномысска

В.Э. Соколюк

Заместитель главы  
администрации города Невинномысска

И.Е. Моргунова

Председатель комитета  
по проведению конкурентных  
процедур администрации  
города Невинномысска

М.В. Лещенко

Председатель комитета  
по культуре администрации  
города Невинномысска

Н.Н. Старченко

Начальник общего отдела  
администрации города Невинномысска

А.А. Мясоедов

Начальник правового управления  
администрации города Невинномысска

Ю.Н. Роденкова

Приложение  
к постановлению администрации  
города Невинномысска  
от 16.02.2018 № 206

ПОЛОЖЕНИЕ

об особенностях предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования городского округа - города Невинномысска

I. Общие положения

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования городского округа - города Невинномысска (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 73-ФЗ) , от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», постановлением Правительства Ставропольского края от 28 марта 2016г. № 104-п «О некоторых мерах по реализации статьи 8.1 Закона Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утвержденным решением Думы города Невинномысска от 25 сентября 2013 г. № 440-42, в целях повышения эффективности управления неиспользуемых объектов муниципального имущества - памятников истории и культуры, находящихся в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов.

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам по договорам аренды неиспользуемых объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры), являющихся муниципальной собственностью муниципального образования городского округа - города Невинномысска (далее - город), включенных в состав имущества муниципальной казны города, находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объект культурного наследия, договор аренды).

3. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям неудовлетворительного состояния предоставляется Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Ставропольского края, на основании обращения комитета по культуре администрации города (далее - акт).

4. Объект культурного наследия предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в порядке и в случаях, установленных действующим антимонопольным законодательством и муниципальными правовыми актами города.

5. Решение о проведении аукциона принимается главой города путем издания распоряжения администрации города.

Проект распоряжения администрации города о проведении аукциона подготавливает комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (далее – Комитет по управлению муниципальным имуществом).

6. В распоряжение администрации города включаются:

1) наименование объекта культурного наследия, его основные характеристики, включая техническое состояние такого объекта;

2) решение о признании объекта культурного наследия объектом, находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании акта, предоставленного в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения;

3) перечень основных ремонтных и реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – работ);

4) информацию о начальной (минимальной) цене договора аренды в размере ежегодного платежа, о сумме задатка, о шаге аукциона.

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

1) условия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, принятые в соответствии с пунктами 5,6 настоящего Положения;

2) обязательство арендатора подписать охранное обязательство объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в течении 2 (двух) месяцев со дня заключения договора аренды (далее – охранное обязательство);

3) обязательство арендатора за счет собственных средств провести все необходимые работы в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленного статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ, иным законодательством Российской Федерации, Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия и охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду, с учетом графика работ, установленных договором аренды;

4) 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 (тридцати пяти) процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее – независимая гарантия), в срок, не превышающий 1 (одного) месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

5) о запрете сдачи в субаренду объекта культурного наследия, передачи арендатором 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;

6) проект договора аренды;

7) иные сведения, необходимые для проведения аукциона.

8. Договор аренды объекта культурного наследия заключается на срок до сорока девяти лет.

9. В договор аренды объекта культурного наследия помимо условий подпунктов 2, 3, 4, 5 пункта 7 настоящего Положения в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

1) сведения о льготной арендной плате, определенной по результатам проведения аукциона.

2) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором.

3) обязательство арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства объекта культурного наследия, нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ, факт которого подтвержден Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее - нарушение), на основании уведомления Комитета по управлению муниципальным имуществом уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Аш = Ар \times S \times M,$$

где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в день (без НДС) в рублях, определенная независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах по договору аренды;

M - количество дней со дня установления факта нарушения до его устранения.

4) право арендодателя расторгнуть в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации договор аренды в случаях нарушения арендатором условий договора аренды и охранного обязательства полностью или частично.

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.

10. Проект договора аренды согласовывается Комитетом по управлению муниципальным имуществом с комитетом по культуре администрации города.

11. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

1) полное и сокращенное наименования и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

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

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

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

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

1) 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 аренды;

2) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в федеральный бюджет;

3) наличие документов, выданных Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия 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. При проведении аукциона начальная цена договора аренды устанавливается за квадратный метр площади объекта культурного наследия в размере 1 рубль в месяц и определяется в отношении объекта культурного наследия по формуле:

$$A_p = 1 \times S,$$

где:

$A_p$  - начальная величина арендной платы в месяц за объект культурного наследия в рублях;

$S$  - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

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

15. Подготовку проекта охранного обязательства объекта культурного наследия, его представление арендатору, контроль за подписанием арендатором и выполнение условий охранного обязательства объекта культурного наследия обеспечивает комитет по культуре администрации города.

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

Первый заместитель главы администрации  
города Невинномысска

В.Э. Соколюк

---

Приложение визируют:

Председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
города Невинномысска

О.А. Бондаренко

Начальник правового  
управления администрации  
города Невинномысска

Ю.Н. Роденкова