



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
Сорок девятая сессия двадцать седьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 21 июня 2023 г. № 695

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Уставом городского округа "Город Архангельск" и Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности городскому округу "Город Архангельск", утверждённым решением Архангельского городского Совета депутатов от 15.10.1999 № 157 (с изменениями и дополнениями), Архангельская городская Дума **р е ш и л а**:

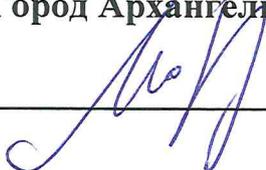
Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности.

Председатель городской Думы



В.В. Сырова

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
решению Архангельской
городской Думы
от 21.06.2023 № 695

Положение
о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности

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 № 73-ФЗ), 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, утверждёнными 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, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, принадлежащих на праве собственности городскому округу "Город Архангельск".

2. Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации указанных объектов путём установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Действие настоящего Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, принадлежащие на праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (далее - объекты культурного наследия), находящиеся в казне городского округа "Город Архангельск", а также закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа "Город Архангельск" (далее - предприятие), на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями городского округа "Город Архангельск" (далее - учреждение), соответствующие критериям отнесения объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии" (далее - Критерии).

4. Соответствие объекта культурного наследия Критериям подтверждается актом инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее соответственно - акт, инспекция), составляемым в течение 30 календарных дней со дня обращения в инспекцию департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск", предприятия, учреждения (далее - балансодержатель).

5. Экземпляр акта в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания направляется инспекцией в адрес балансодержателя с перечнем (составом) работ по сохранению объекта культурного наследия, а также с приложением копии охранного обязательства в отношении данного объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

7. Аукцион на право заключения договора аренды (далее - аукцион) проводится в порядке, установленном Правилами. Организатором аукциона является Администрация городского округа "Город Архангельск" - в случае нахождения объекта культурного наследия в казне, предприятие - в случае нахождения объекта культурного наследия на праве хозяйственного ведения, учреждение - в случае нахождения объекта культурного наследия на праве оперативного управления.

8. Организация проведения аукциона осуществляется балансодержателем.

9. Организация проведения аукциона осуществляется после получения балансодержателем акта, направленного в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

В случае если организатором аукциона является предприятие или учреждение, то им необходимо получить согласие на распоряжение объектом культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

10. Проект договора подлежит согласованию с инспекцией. Проект договора направляется на согласование в инспекцию балансодержателем.

11. Инспекция рассматривает проект договора на предмет его соответствия законодательству Российской Федерации и законодательству Архангельской

области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и не позднее 30 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора либо направляет мотивированный отказ в его согласовании.

Мотивированный отказ в согласовании проекта договора направляется инспекцией в случае несоответствия условий проекта договора установленным требованиям к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, а также требованиям к обеспечению доступа к указанному объекту.

В случае отсутствия охранного обязательства у собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия инспекция готовит и утверждает охранное обязательство объекта культурного наследия (далее - охранное обязательство). После утверждения охранного обязательства инспекция согласовывает (либо отказывает в согласовании) проект договора.

12. Существенным условием договора является обязанность арендатора разработать научно-проектную документацию, провести производственные работы (ремонт, реставрацию), содержать, использовать и проводить текущий (в том числе профилактический) ремонт 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, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

13. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до сорока девяти лет.

14. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия (без учёта НДС и платы за использование земельного участка).

15. Со дня заключения договора арендная плата устанавливается в размере, сложившемся по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора на период проведения арендатором научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, 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.

Со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора устанавливается льготный размер арендной платы в сумме 1 рубль в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия. Льготная арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, не устанавливается.

При этом днём выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия считается день выдачи инспекцией акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

При передаче объекта культурного наследия в аренду без торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июня 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливается льготная арендная плата в размере 1 рубля в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия (без учёта НДС). Льготная арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, не устанавливается.

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

17. Информация о проведении аукциона размещается организатором аукциона в соответствии с разделами XVI и XVII Правил.

В составе информации о проведении аукциона размещаются:

информация о техническом состоянии объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с правовым актом об утверждении предмета охраны либо в соответствии с охранным обязательством;

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 указанного объекта 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 объёме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), предусмотренном согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации со сроком действия на период действия договора, плюс один месяц;

обязательство по обеспечению исполнения договора в форме внесения обеспечительного депозита в размере 35 процентов от кадастровой стоимости объекта культурного наследия.

18. После объявления аукциона лицо, заинтересованное в заключении договора (далее - заявитель), представляет организатору аукциона для участия в аукционе заявку, в которой указывается информация, предусмотренная пунктом 121 Правил.

19. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме

случаев, указанных в пункте 24 Правил, не допускается.

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

21. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, предоставленного арендатору по договору, передача своих прав и обязанностей 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.

22. При нарушении арендатором условий предоставления льготной арендной платы (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе отдельных этапов работ по его сохранению) арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от кадастровой стоимости объекта культурного наследия, действующей на день выявления нарушения.

23. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о нарушении арендатором обязательств по договору (в том числе обязательств по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо проведении работ 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 требование устранить выявленные нарушения в сроки, определённые в требовании.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя последний вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом арендатора не позднее 30 дней до даты расторжения договора.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия сумма обеспечительного депозита, внесённая в соответствии с пунктом 17 настоящего Положения, при расторжении договора не подлежит возврату арендатору.

При расторжении договора (прекращении действия) арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведённых арендатором в период действия договора.
