**ПРОЕКТ**

**Архангельская городская Дума**

**Сорок девятая сессия двадцать седьмого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_\_\_\_

**Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 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 октября 1999 года № 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, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель городской Думы** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Сырова** |  **Глава городского округа**  **"Город Архангельск"** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Морев** |

 ПРИЛОЖЕНИЕ

решению Архангельской городской Думы

от\_\_\_\_\_\_\_2023 №\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о предоставлении 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 муниципальной собственности**

 1. Настоящее Положение разработанное 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, 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 принадлежащих на праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (далее - объекты культурного наследия).

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

3. Действие настоящего Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в казне городского округа "Город Архангельск" либо закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее – балансодержатель), соответствующие 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" (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 департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск" (далее - ДМИ) либо балансодержателя в инспекцию.

5. Экземпляр акта в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания направляется в адрес ДМИ либо 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 объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (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 проводится в порядке, установленном Правилами. Организатором аукциона является Администрация городского округа "Город Архангельск".

8. Организация проведения аукциона осуществляется ДМИ, либо муниципальным унитарным предприятием городского округа "Город Архангельск" (далее - предприятие) или муниципальным учреждением городского округа "Город Архангельск" (далее – учреждение), в хозяйственном ведении либо в оперативном управлении которых находятся объекты культурного наследия, указанные в пункте 3 настоящего Положения.

9. Организация проведения аукциона на право заключения договора осуществляется после получения балансодержателем либо ДМИ акта, направленного в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

В случае если организатором аукциона является предприятие или учреждение, решение о проведении аукциона подлежит согласованию с отраслевым (функциональным) и территориальным органом Администрации городского округа "Город Архангельск, которому подведомственно данное предприятие или учреждение, а также с ДМИ, в соответствии с действующим законодательством.

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

 а) ДМИ - в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны городского округа "Город Архангельск";

б) отраслевым (функциональным) и территориальным органом Администрации городского округа "Город Архангельск" - в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за подведомственным предприятием либо подведомственным учреждением на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

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 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия охранное обязательство утверждается инспекцией одновременно с согласованием проекта договора аренды.

 12. Существенным условием договора аренды является обязанность арендатора разработать научно-проектную документацию, провести производственные работы (ремонт, реставрация), содержать, использовать и проводить текущий (в том числе профилактический) ремонт по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, находящийся в неудовлетворительном состоянии, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии (без учета НДС и платы за использование земельного участка).

15. Льготная арендная плата за объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона на право заключения договора со дня заключения договора до дня выполнения арендатором работ по разработке научно-проектной документации, проведению производственных работы (ремонт, реставрация), содержанию, использованию и проведению текущего (в том числе профилактического) ремонта по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством. Со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора аренды размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

При этом днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, считается день выдачи инспекцией акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ.

При передаче в аренду без торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июня 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата в размере 1 рубля в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия (без учета НДС). Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

 16. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном 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 объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), предусмотренной согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение таких работ в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

обязательство по обеспечению исполнения договора в форме внесения обеспечительного депозита в размере 100 процентов от размера рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия, определенной на основании независимой оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" на день подписания договора до исполнения обязательств по проведению предусмотренных охранным обязательством работ по сохранению 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору, передача им 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, рассчитываемый исходя из рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия и количества месяцев со дня заключения договора до дня установления факта нарушения условий договора.

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, определенные в уведомлении.

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, внесенная в соответствии с [пункта](file:///C%3A%5CUsers%5CKarelskayaEV%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%90%D1%80%D1%85%D0%B0%D0%BD%D0%B3%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2017_07_2.docx#P67) 17 настоящего Положения, при расторжении договора не подлежит возврату арендатору.

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

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |