



СМОЛЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

_____ сессия _____ созыва

от _____ № _____

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы при передаче 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

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Смоленска, Смоленский городской Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы при передаче 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, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования города Смоленска.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Смоленского городского Совета.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Смоленского
городского Совета
А.В. Овсянкин

Глава
города Смоленска
А.А. Борисов

Приложение к решению
Смоленского городского
Совета
от _____ № _____

Порядок

установления льготной арендной платы при передаче 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, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования города Смоленска

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и предусматривает правила установления льготной арендной платы при предоставлении физическим или юридическим лицам в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к собственности муниципального образования города Смоленска (далее - объект культурного наследия).

2. Настоящий Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Порядком.

3. Настоящий Порядок применяется в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу муниципальной казны муниципального образования города Смоленска либо закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, соответствующих 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 29.06.2015 № 646, и в отношении которых исполнительным органом государственной власти Смоленской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия

(далее - региональный орган охраны объектов культурного наследия), принято решение о признании их объектами, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

4. Условиями предоставления льготной арендной платы являются:

1) заключение арендатором договора аренды на объект культурного наследия на срок до сорока девяти лет (но не менее семи лет);

2) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая гарантия является обеспечением исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

3) обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным статьей 47.2 Федерального закона;

5) арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации;

6) одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

5. Объект культурного наследия предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении объекта культурного наследия.

Аукцион проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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».

6. Организаторами аукциона являются:

1) Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска - для объектов культурного наследия, находящихся в казне муниципального образования города Смоленска;

2) муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение - для объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, закрепленных за одной из указанных организаций на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона подлежит согласованию соответствующим отраслевым (функциональным) органом Администрации города Смоленска, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

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

а) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным статьей 47.2 Федерального закона;

д) сведения о земельном участке, на котором расположен объект культурного наследия;

е) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая гарантия является обеспечением исполнения арендатором

обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

ж) обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения.

9. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме один рубль в год за один объект культурного наследия.

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

11. Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона, и подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона.