



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДВАДЦАТЬ ШЕСТАЯ СЕССИЯ СОВЕТА ВТОРОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 15 апреля 2015 года

№ 7

О Положении об особенностях предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), являющихся муниципальной собственностью Губкинского городского округа и находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Губкинского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Губкинского городского округа от 21 марта 2012 года № 4-нпа, в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов Совет депутатов

р е ш и л :

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), являющихся муниципальной собственностью Губкинского городского округа и находящихся в неудовлетворительном состоянии (прилагается).

2. Направить указанное Положение Главе администрации Губкинского городского округа для подписания и опубликования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.
4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию (Михайлов О.Ю.).

Председатель Совета депутатов



А. Гаевой

Утверждено
решением двадцать шестой
сессии Совета депутатов
Губкинского городского округа
второго созыва
от 15 апреля 2015 года № 7

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ), ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
И НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ
СОСТОЯНИИ**

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), являющихся муниципальной собственностью Губкинского городского округа и находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Губкинского городского округа, утвержденным решением тридцать пятой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 21 марта 2012 года № 4-нпа, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

2. Настоящее Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Губкинского городского округа определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам объектов недвижимого имущества, являющихся муниципальной собственностью Губкинского городского округа, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) и находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия), а также порядок определения размера арендной платы по указанным договорам.

3. К отношениям по предоставлению в аренду объектов культурного наследия применяется порядок, определенный Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного

пользования, доверительного управления и иным договорам,

предусматривающим переход прав в отношении имущества, утвержденным решением тридцать пятой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 21 марта 2012 года № 5-нпа, в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Губкинского городского округа, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, принимаются в форме постановления администрации Губкинского городского округа.

Подготовку проекта постановления администрации о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду объекта культурного наследия обеспечивает комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа (далее - Комитет).

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40-45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры администрации Губкинского городского округа (далее - Управление культуры).

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения Управления культуры не допускается.

6. Договоры аренды объектов культурного наследия заключаются на срок не менее пяти лет и не более двадцати пяти лет.

7. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов культурного наследия проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия, в обязательном порядке включаются по одному представителю Комитета и Управления культуры на основании письменных предложений соответствующих органов.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.1) сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

10.2) сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды;

10.3) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

10.4) условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11. В договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в части 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.1) обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением Управления культуры, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_{р} * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

$A_{р}$ - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

11.2) обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_p * K_i * S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Положения;

K_i - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

12. Условия, предусмотренные частью 11 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

13. Подписание договора аренды объекта культурного наследия осуществляется одновременно с подписанием охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Подготовку проекта охранного обязательства и его представление арендодателю объекта культурного наследия обеспечивает Управление культуры администрации Губкинского городского округа.

14. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Губкинского городского округа



А. Кретов

г. Губкин
21 апреля 2015 г.
№ 47-нпа